

BESTEMMINGSPLAN KERKENDIJK 60 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: 25 september 2013

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Naam plan	Bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren
Imro-idn	NL.IMRO.0847.BP02012018-VS01
Opgesteld door	B. Göertz
Gecontroleerd door:	R. Vosters

Versiebeheer

Concept en vooroverleg	31 januari 2013
Ontwerp	24 mei 2013
Vastgesteld	25 september 2013

TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied.....	8
1.2.1	Ligging van het plangebied	8
1.2.2	Begrenzing van het plangebied	9
1.3	Doel van het bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	10
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2	Ruimtelijke structuur.....	12
2.2	Functionele structuur	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Huidige situatie	13
3.3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	14
3.3.1	Stedenbouwkundige inpassing	14
3.3.2	Beeldkwaliteit	15
3.4	Landschappelijke inpassing.....	16
3.4.1	Beeldkwaliteitplan gemeente Someren	16
3.4.2	Landschappelijke inpassing plangebied	18
4.	BELEIDSKADER.....	24
4.1	Europees beleid.....	24
4.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	24
4.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	25
4.2	rijksbeleid.....	25
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	25
4.3	Provinciaal beleid.....	26
4.3.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	26
4.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	26
4.3.3	Verordening ruimte 2012	27
4.4	Regionaal beleid.....	30
4.4.1	Waterbeleid Waterschap Aa en Maas	30
4.5	Gemeentelijk beleid	30
4.5.1	Bestemmingsplan Buitengebied	30
4.5.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren	31
4.5.3	Structuurvisie Buitengebied	32

5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN	34
5.1	Milieu	34
5.1.1	Inleiding	34
5.1.2	Wet geurhinder en veehouderij algemeen	34
5.1.3	Voorgrondbelasting	35
5.1.4	Achtergrondbelasting	36
5.2	Bodem	37
5.3	Geluid	37
5.4	Luchtkwaliteit	38
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	38
5.6	Externe veiligheid	39
5.6.1	Inleiding	39
5.6.2	Bedrijven	39
5.6.3	Transport	39
5.6.4	Groepsrisico	40
5.7	Watertoets	40
5.7.1	Inleiding	40
5.7.2	Waterbeleid	40
5.7.3	Principes van het waterschap	42
5.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	43
5.7.5	Verhard oppervlak	44
5.7.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	44
5.7.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	45
5.7.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie	46
5.8	Archeologie	46
5.9	Cultuurhistorie	48
5.10	Flora en fauna	48
5.11	Verkeer en infrastructuur	48
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.12.1	Inleiding	49
5.12.2	Toets	49
5.12.3	Conclusie	49
6.	PLANOPZET	50
6.1	Feitelijke planopzet	50
6.2	Juridische planopzet	50
6.3	Planvorm	50
6.4	Verbeelding	50
6.5	Planregels	50

7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	53
7.2	Handhaving.....	53
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.4	Inspraak	53
7.5	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.6	Zienswijzen	54
7.7	Procedure	54

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek; Zeeuwen Milieu bv; d.d. 29 mei 2012; kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02;
- Inrichtings- en bomenplan;
- HNO-tool-berekening, d.d. 8 januari 2013;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 15 mei 2013, C2116964/3407826;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters opgesteld voor de heer J. van Otterdijk, hierna ook de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kerkendijk 60 te Someren (hierna ook het plangebied genoemd). De locatie is bestemd voor één woning. In de huidige situatie is op de locatie is één vervallen woning aanwezig. Opknappen van deze woning is niet meer realistisch. Navolgend figuur geeft een beeld van de huidige woning aan Kerkendijk 60 te Someren.



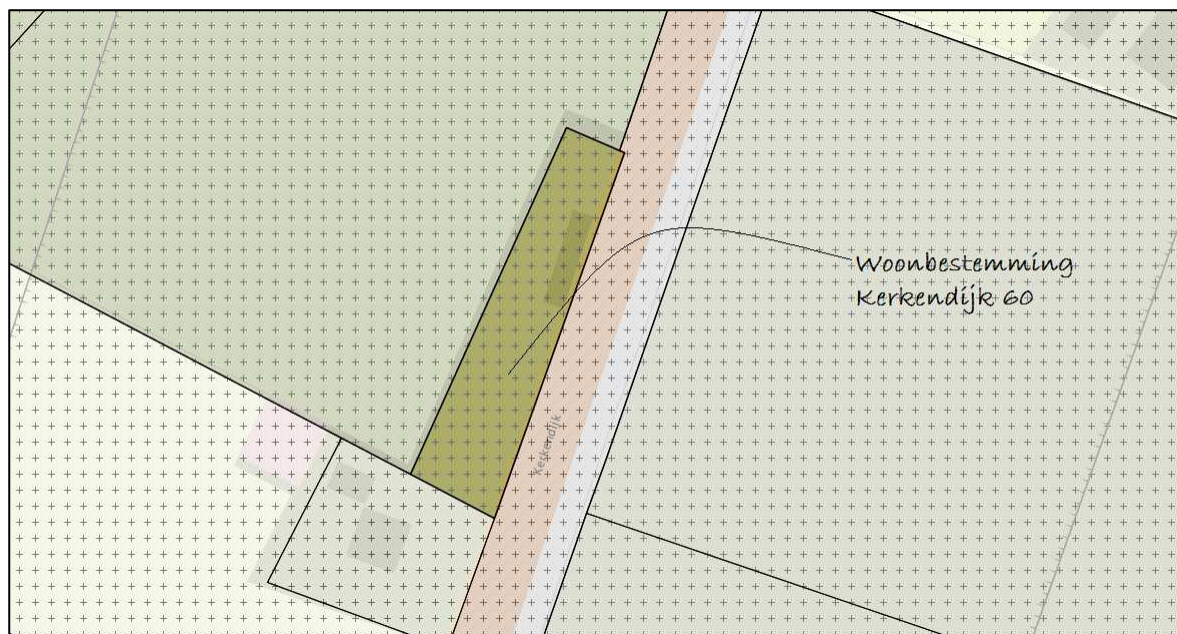
Figuur 1. Foto van de vervallen woning aan Kerkendijk 60.

De initiatiefnemer is dan ook voornemens de woning te herbouwen. De woning wordt herbouwd op een andere locatie op het perceel dan waar de huidige woning aanwezig is. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand van de woning tot het hart van de weg 22 meter. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de huidige en beoogde situering van de woning aan de Kerkendijk 60.



Figuur 2. Beeld van de huidige en beoogde situering van de woning aan Kerkendijk 60.

De beoogde locatie is op dit gedeelte van het perceel niet bestemd als 'Wonen' maar als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de huidige bestemmingsplanverbeelding waarop de bestemming voor de Kerkendijk 60 is aangeduid.



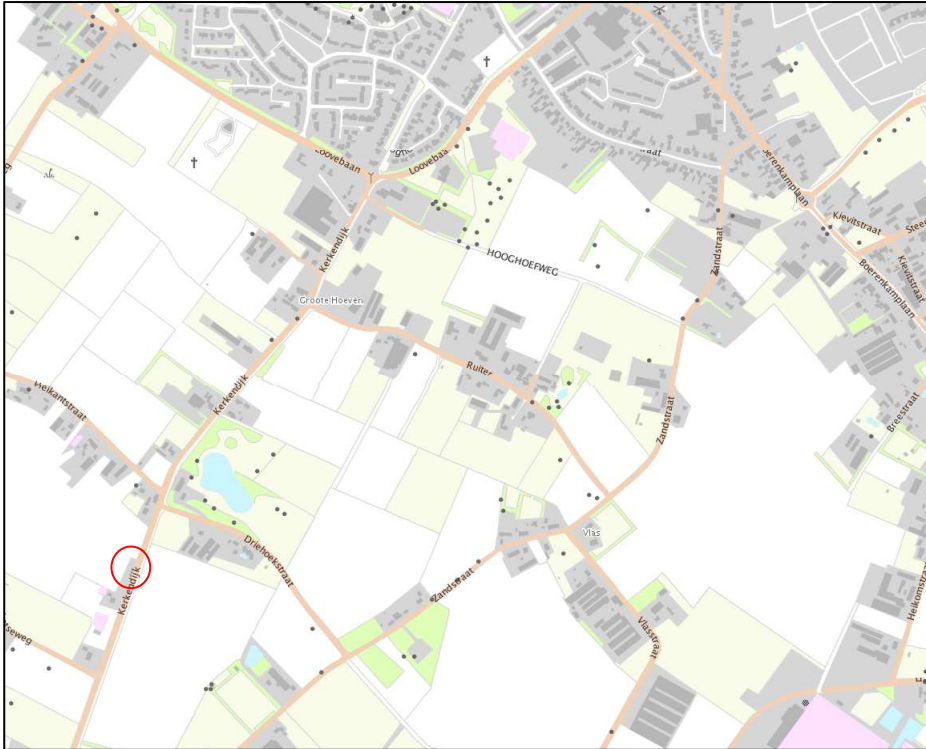
Figuur 3. Huidige bestemming locatie Kerkendijk 60.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van deze bestemming in 'Wonen' ten behoeve van vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak. Door een reactieve aanwijzing van de provincie op het bestemmingsplan Buitengebied betreffende deze wijzigingsbevoegdheid is dit gedeelte van het bestemmingsplan niet in werking getreden en is voor de beoogde ontwikkeling dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 LIGGING, BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

1.2.1 Ligging van het plangebied

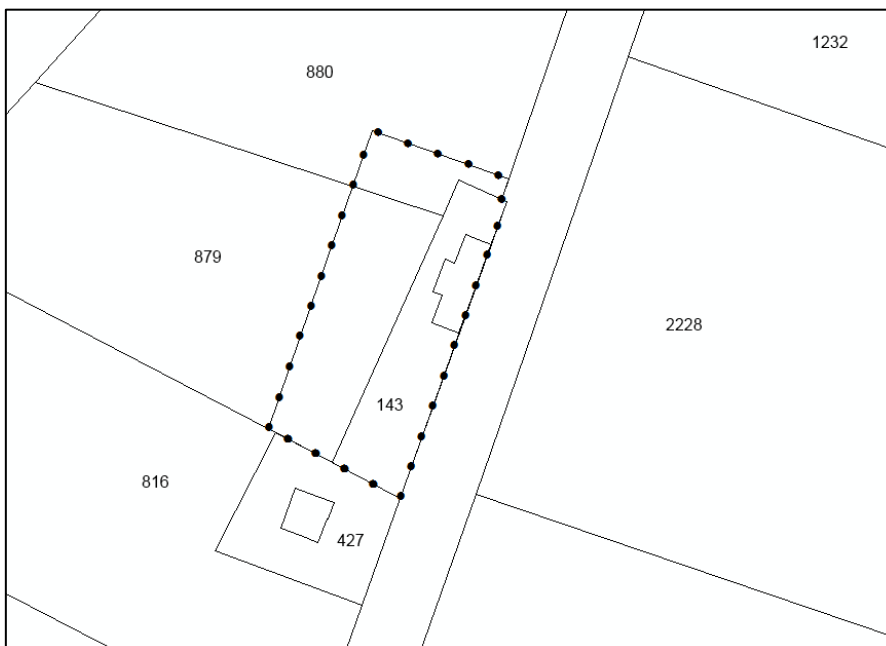
Het plangebied is aan de Kerkendijk gelegen ten zuiden van de kern Someren. Dit betreft de doorgaande weg tussen Someren en Someren-Heide. Navolgend figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 4. Topografisch overzicht plangebied.

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan de Kerkendijk 60 te Someren. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 143 gedeeltelijk en 880 gedeeltelijk en 879 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.216 m². Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 5. Kadastraal overzicht plangebied.

1.3 DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft herbouw van een woning aan de Kerkendijk 60 buiten het huidige bestemmingsvlak wonen ten doel. Hiertoe dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 LEESWIJZER

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied en omgeving op de historische geografische kaart in de periode 1920-1929.



Figuur 6. Historische geografische kaart Someren voor plangebied en omgeving.

Als gevolg van de ontginningen in de 19^e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Aan deze laatste is het plangebied gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kampongtinningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kampongtinningen kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf.

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt het jonge heide ontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied.

In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen. Verspreid over de gemeente staan cultuurhistorisch waardevolle objecten in de vorm van langgevelboerderijen, met een concentratie hiervan ten noordoosten van Lierop.

Het plangebied is gelegen aan de Kerkendijk. De Kerkendijk is een langgerekte weg die de verbindingsweg vormt tussen Someren en Someren-Heide. De bebouwing aan de Kerkendijk is divers van vorm en architectuur, maar bestaat veelal uit eenvoudige (voormalige) (bedrijfs)woningen met één bouwlaag met kap en vrijstaande bijgebouwen. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing. Met de herbouw van de woning aan de Kerkendijk 60 wordt aangesloten bij de beeldkwaliteit in de omgeving.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De Kerkendijk ligt in een verwevingsgebied tussen de kernen Someren en Someren-Heide waarin de woonfunctie in de directe omgeving de laatste decennia de hoofdfunctie is gaan vormen. In deze functionele structuur past de herbouw van de bestaande vervallen woning. De functie van het plangebied wijzigt hierbij niet.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan ziet toe op herbouw van één woning, gelegen aan de Kerkendijk 60 te Someren. Op deze locatie was één langgevelboerderij aanwezig. Navolgend figuur geeft een beeld van deze langgevelboerderij.



Figuur 7: Beeld van de woning aan Kerkendijk 60 voor verval van de woning.

De woning aan de Kerkendijk 60 heeft echter enkele jaren leeggestaan en is in verval geraakt. De staat van de woning noodzaakt nieuwbouw van de woning in plaats van renovatie. De woning aan de Kerkendijk 60 was gelegen direct aan de weg Kerkendijk. Bij herbouw van de woning zal de woning verder van de Kerkendijk, worden gebouwd. Rondom de oude langgevelboerderij is karakteristieke beplanting aanwezig, die waar mogelijk behouden blijft en versterkt.

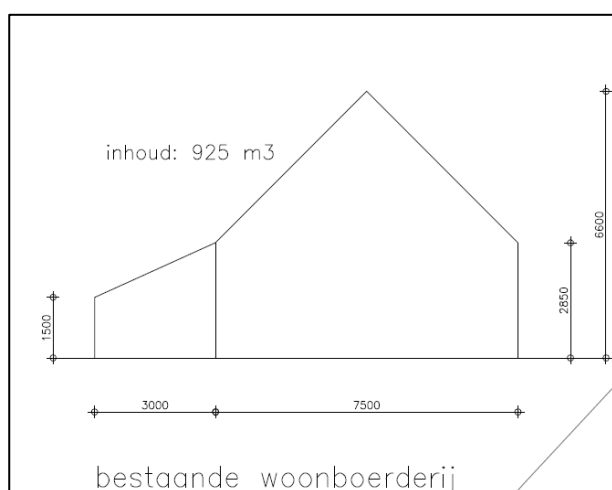
3.2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie Kerkendijk 60 te Someren-Heide is bestemd voor één woning. Op de locatie was één woning aanwezig die recent en in samenhang met realisering van dit bestemmingsplan is gesloopt. Op de locatie zijn enkele karakteristieke bomen aanwezig die behouden zullen blijven bij verplaatsing van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de (inmiddels gesloopte woning) aan de Kerkendijk 60 weer in de staat waarin de woning verkeerde ten tijde van sloop van de woning.



Figuur 8: Beeld van de vervallen woning aan Kerkendijk 60 voor sloop van de woning.

Navolgend figuur geeft een schetsmatige weergave van de huidige situatie.



Figuur 9: Beeld van de huidige situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

De aanbouw aan de woning wordt echter niet bij de 'huidige' inhoud geteld, omdat deze aanbouw waarschijnlijk zonder vergunning was aangebouwd. In het ontwerp van de nieuwe woning is, na overleg met de gemeente Someren, rekening gehouden met een inhoud van maximaal 870 m³.

3.3 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De woning aan de Kerkendijk 60 wordt gepositioneerd op een grotere afstand tot de weg dan in de huidige situatie het geval is. De woning wordt herbouwd op een afstand van 22 meter van het hart van de weg tot de voorgevel van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de gesloopte boerderij aan de Kerkendijk 60 en daarnaast van de nieuwe situering na herbouw van de woning.



Figuur 10. Beeld van de huidige situering van de woning en nieuwe situering van de woning (bron: Jos Meeuws).

3.3.2 Beeldkwaliteit

De her te bouwen woning zal qua aard aansluiten bij de gesloopte woning aan de Kerkendijk 60. Binnen het plangebied wordt een langgevelboerderij gebouwd, die gelegen met de lange gevel gesitueerd is aan de Kerkendijk. De kenmerken van de woning zoals situering en vorm van ramen en deuren sluiten aan bij de kenmerken van een langgevelboerderij. Navolgend figuur betreft een weergave van de voorgevel van de herbouwen woning met bijgebouw.



Figuur 11. Beeld van de huidige situatie en beoogde situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

Navolgend figuur geeft een beeld van de kleurstelling en het materiaalgebruik voor de woning.

Afwerkingsstaat		Materiaal	Kleur
Gevels:	Muren	Baksteen	Rood
	Voegwerk		Grijs
	Bekleding	Hardhout	Antraciet
Dak	Dakbedekking	Gebakken pannen	Antraciet
	Goten	Zink	
Overige	Kozijnen	Hardhout	Roomwit
	Ramen	Hardhout	Roomwit
	Deuren/luiken	Hardhout	Antraciet
	Boeiboord	Plaatmateriaal	Roomwit

Figuur 12. Tabel met beeld van materiaal en kleurkeuze voor de woning.

3.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.4.1 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren zijn richtlijnen opgenomen voor erfbeplanting en inrichting van verschillende landschapstypen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. Voor een kampenlandschap zijn de hierna opgenomen richtlijnen geformuleerd. De richtlijnen voor agrarische bedrijven zijn niet overgenomen.

Richtlijnen structuur van het landschap:

- Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden.
- Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.
- Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:

Kavelinrichting / oriëntatie:

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.

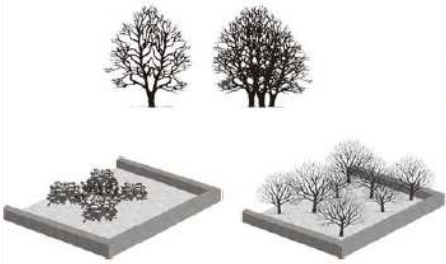
Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrens als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.

Richtlijnen Bebouwing:

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
- Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de burens.
- Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).
- Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.
- Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

Een beeld van de inpassing van groenelementen is weergegeven uit navolgend figuur uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren.

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen Gesneden haag Perk met oude boerenplanten Gras met / zonder bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Aandacht voor oude boerentuinpflan- ten (Stokroos, Zonnebloem, Monniks- kap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlammbloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Zijkant Fruit-boomgaar- den (bij voorkeur hoogstam) Vrij groeiende haag		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Slee- doorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Achterkant Houtwallen Bospercelen		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken

Figuur 13. Verbeelding van de ontwerprichtlijnen voor een kampenlandschap uit het Beeldkwaliteitsplan voor de gemeente Someren.

3.4.2 Landschappelijke inpassing plangebied

Bij herbouw van de woning vormt de bestaande inpassing de drager voor het nieuwe ontwerp. De nieuwe elementen worden ingepast conform de richtlijnen voor het kampenlandschap uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. Op de locatie Kerkendijk 60 is karakteristieke erfbeplanting aanwezig die behouden blijft met de beoogde herbouw. De nieuwe inrichting wordt hierna nader omschreven.

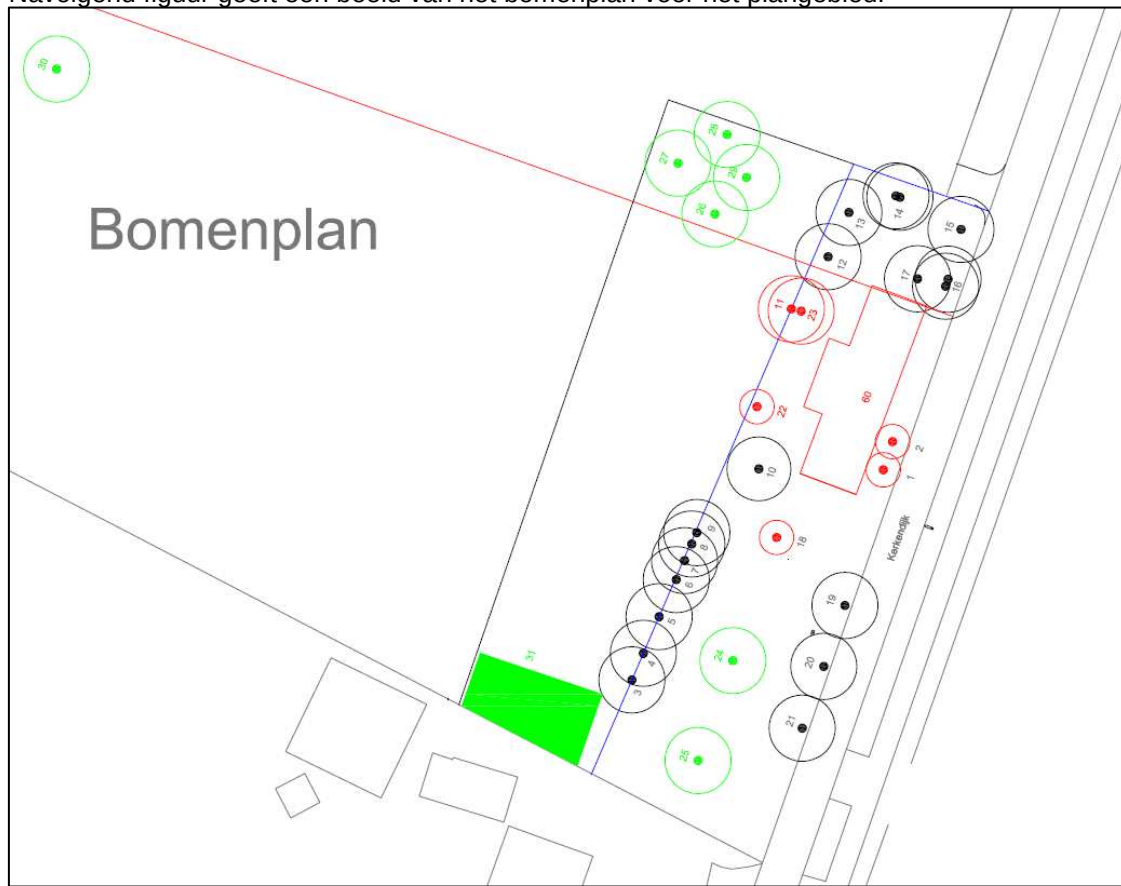


Legenda

○	Lantaarn, nostalgisch model		Lage vaste beplanting, extensief onderhoud
○	Antieke put, constructie met materialen van bestaande boerderij		Bebouwing
	Natuurlijke haag, extensief onderhoud		Bestrating gebakken klinker kelen oud rood
	Bomen (bestaand en nieuw) conform bomenplan		Houtsnippen, extensief onderhoud
	Haagbeuk rood BxH = 35cm x 120cm		Moestuin
	Buxus haag BxH = 35cm x 40cm		Perk met oude boerentuinplanten
	Haagbeuk rood BxH = 50cm x 200cm		Inrit verhard met graskanttegels (beperkt / niet zichtbaar)
	Gazon / gras		

Figuur 14. Inrichtingsplan en legenda voor het plangebied Kerkendijk 60.

Navolgend figuur geeft een beeld van het bomenplan voor het plangebied.



Boominventarisatie / bomenplan				
Nr	Omschrijving	Actie	Notities	Motivatie
1	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
2	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
3	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
4	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
5	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
6	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
7	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
8	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
9	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
10	Linde*	Handhaven	Mag onder geen beding gekapt	Monitoren tijdens nieuwbouw W. vd Vorst Bewateren indien bemaling noodzakelijk
11	Groene Beuk	Kappen	Uitgeschoten beukenhaag	In de weg i.v.m. vervangende nieuwbouw
12	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
13	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
14	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
15	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
16	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
17	Kersenboom	Kappen	-	Reeds afgestorven
18	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
19	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
20	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
21	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
22	Perenboom	Kappen	-	Klein en in slechte staat
23	Perenboom	Kappen	Verplaatsen niet realiseerbaar i.v.m. vergroeiing met beuk nr 11, i.o.m. W. vd Vorst	
24	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
25	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
26	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
27	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
28	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
29	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
30	Zomereik	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap, solitair in akker
31	Houtwal	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
* = De linde vormt het hart van het ontwerp. Deze is exact in het midden tussen het woonhuis en de garage gesitueerd bij de vervangende nieuwbouw. De woning zal volledig onderkelderd worden waardoor rekening gehouden moet worden met de boomwortels. Mogelijkheid tot handhaving kan gecreëerd worden door tijdens de nieuwbouw bekisting toe te passen. Monitoring en bewateren zal verzorgd worden door W. vd Vorst.				

Figuur 15. Specificatie inrichtingsplan plangebied Kerkendijk 60.

Aan de voorzijde de beoogde woning blijft één lindeboom behouden. Deze boom zal worden opgeknapt en gesnoeid. Daarnaast vindt tijdens de bouw monitoring van alle bomen plaats. Er zal rekening gehouden worden met de bomen bij bijvoorbeeld tijdelijk verlagen van de grondwaterstand middels bronbemaling bij het uitgraven van de kelder en er wordt op toegezien dat de wortelpakketten van de bomen niet overreden worden met zwaar materieel.

In de omgeving van het plangebied blijven 4 oude beuken en de lindenbomen die in goede staat zijn behouden. Deze linden en beuken zijn gesitueerd aan de Kerkendijk. Navolgende figuren geven een beeld van deze te behouden bomen.



Figuur 16. Te behouden beukenbomen.





Figuur 17. Te behouden lindenbomen.

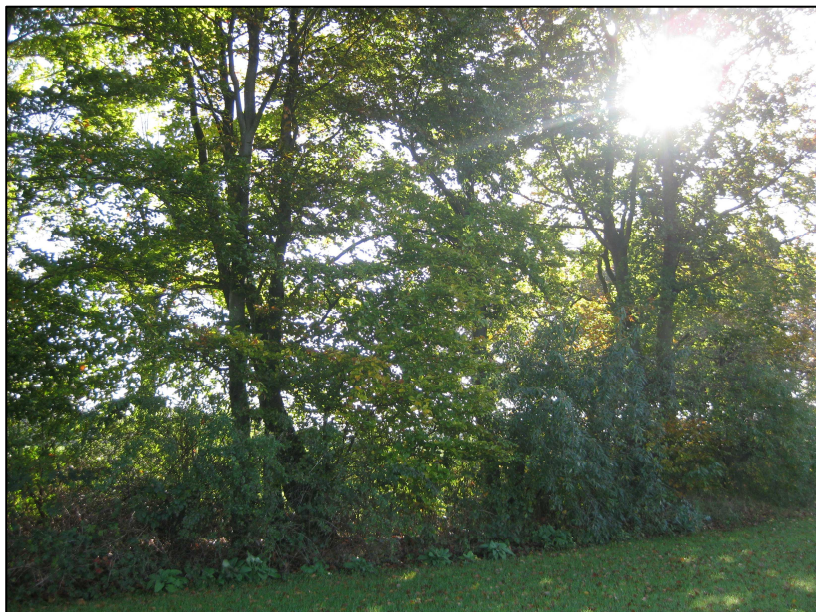
Twee linden zijn wegens de staat waarin deze bomen verkeren niet meer te behouden. Deze zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 18. Te verwijderen lindenbomen voor de boerderij.

Binnen het plangebied is ook een perenboom aanwezig die niet behouden kan blijven met de beoogde planontwikkeling. Voor verwijdering van deze perenboom zal compensatie op het perceel plaatsvinden door aanplant van twee kersenbomen en een nieuwe bossingel. De bomen worden aangeplant in een maat 8-10. Deze bomen zijn met 'groen' opgenomen in figuur 15.

De singel aan de achterzijde van het perceel (waarin de beukenbomen gesitueerd zijn) zal behouden blijven. Navolgend figuur geeft een beeld van deze singel.



Figuur 19. Te behouden singel.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Deze inpassing blijft waar mogelijk, afhankelijk van de staat van de bomen, behouden. Daarnaast wordt de inpassing versterkt door de aanplant van haagbeuken en een buxushaag, zoals weergegeven op het inrichtingsplan.

4. BELEIDSKADER

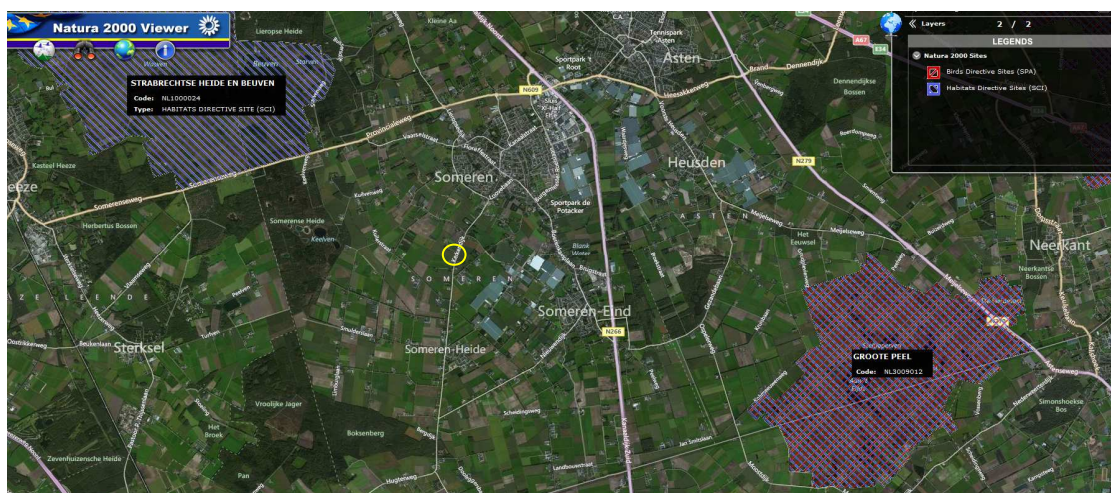
4.1 EUROPEES BELEID

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is op enige afstand van het plangebied een Habitatrichtlijngebied gelegen. Het gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Dit gebied ligt op circa 3,3 kilometer meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Op een afstand van circa 6 kilometer is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel' gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de omgeving weer.



Figuur 20. Beeld van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

De ontwikkeling is dusdanig klein van schaal en opzet dat met zekerheid gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen effect heeft op kwetsbare gebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. In deze bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 5.8 verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

4.2 RIJKSBELEID

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu 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 voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling betreft de herbouw van een woning op een andere plaats op het perceel, buiten het bestaande bestemmingsvlak. Deze ontwikkeling is dusdanig klein van aard dat de SVIR geen invloed heeft op het beoogde plan.

4.3 PROVINCIAAL BELEID

4.3.1 De transitie van stad en land, 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’, ‘Een economisch vitaal landelijk gebied’, ‘Landbouw en Agrofood’, ‘Innovatie en breedte in het MKB’, ‘Vrijtijdseconomie’, ‘Natuur, landschap en water’, en ‘Leefbaarheid en gezondheid’. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Het plan voorziet op microniveau aan het zoeken naar een participatie en lokale oplossingen. Door herbouw van de woning op een andere locatie toe te staan kan een langgevelboerderij herbouwd worden op een hiervoor meer geschikte locatie.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de 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;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;

- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

4.3.3 Verordening ruimte 2012

Inleiding

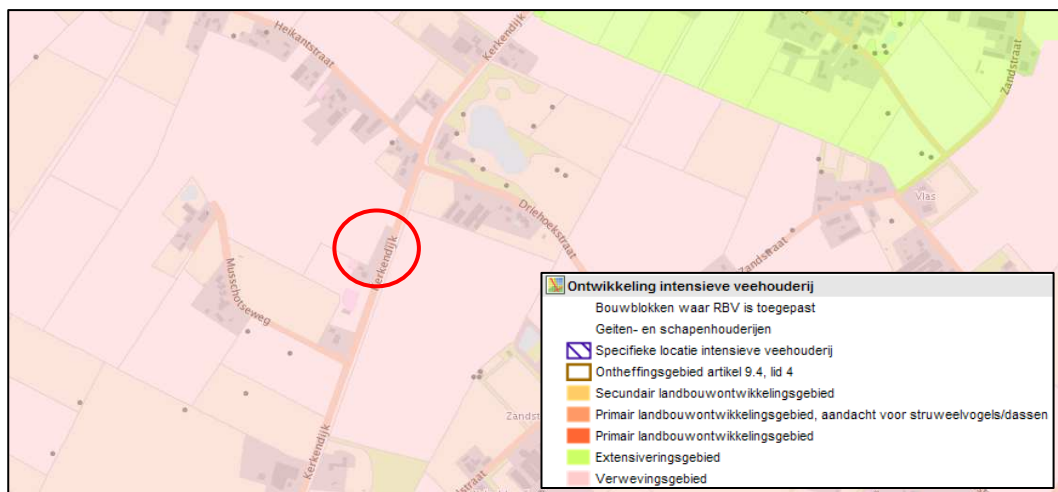
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Zonering in de Verordening ruimte

De ligging van het plangebied op de kaarten in de Verordening ruimte wordt hierna toegelicht. Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Hiermee is de locatie niet aangeduid als een gebied voor een (grootschalige) verstedelijkingsopgave voor de toekomst.

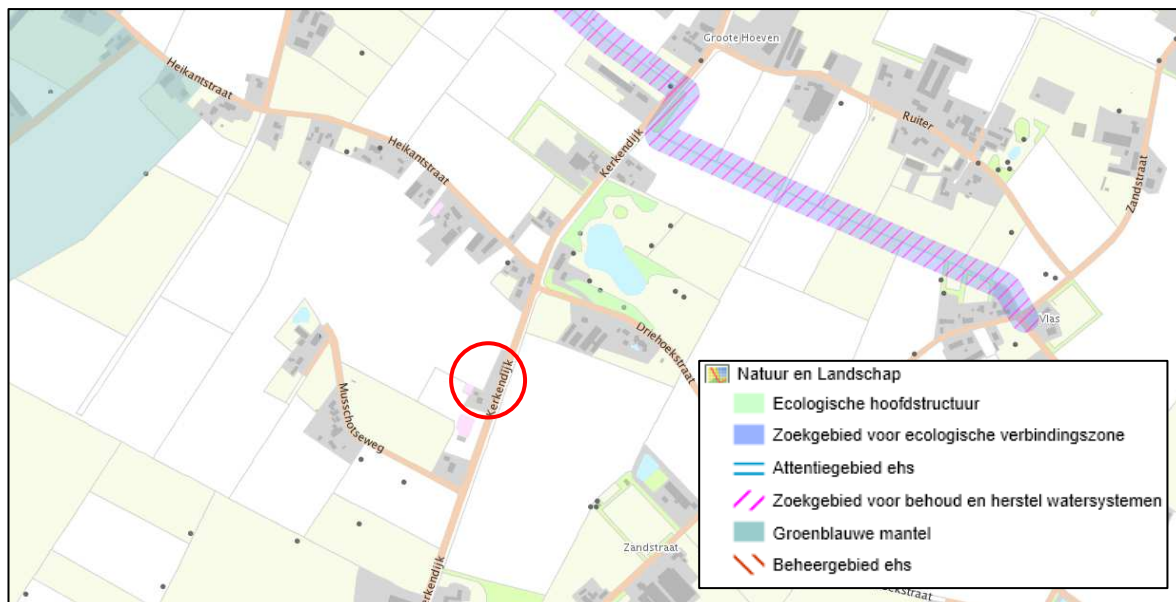
Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied betreft een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.' Het plangebied ziet op herbouw van een bestaande woning aan Kerkendijk 60. Hiermee worden geen belemmeringen voor nabijgelegen bedrijven geschapen. Dit wordt in de geurhinderparagraaf van deze toelichting, in paragraaf 5.1 nader toegelicht. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de 'ontwikkeling intensieve veehouderij' weer.



Figuur 21. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines of een vestigings- of doorgroeigebied voor de glastuinbouw.

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen binnen of in de nabijheid van de groenblauwe mantel of de Ecologische Hoofdstructuur. Ook ligt het plangebied niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de ligging van het plangebied ten opzichte van de kaart 'Natuur en Landschap' uit de Verordening ruimte.



Figuur 22. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Natuur en Landschap'.

Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik

Inleiding

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig

ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

Zuinig ruimtegebruik

De beoogde ontwikkeling voorziet in herbouw van een boerderij aan Kerkendijk 60. Het bestemmingsvlak verandert hierdoor van vorm en wordt uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan omvat de woonbestemming de woonboerderij en de karakteristieke beplanting aan de oost- en westzijde hiervan. Het bestemmingsvlak wonen betreft een langgerekte smalle bestemming en heeft hiermee een gemiddelde diepte van 16 meter. De woning is op de voorste perceelsgrens/bestemmingsgrens gerealiseerd. De nieuwe woning wordt op een afstand van circa 14 meter van de voorste bestemmingsgrens opgericht. Gezien het karakter van de Kerkendijk en de verkeersintensiteit is dit planologisch een geschiktere afstand bij herbouw van de woning. De beplanting rondom de oude boerderij blijft behouden en wordt versterkt. Grenzend aan het plangebied is een tuinbouwbedrijf gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is het wenselijk om een meer afstand van het bedrijf tot de nieuwe woning te creëren dan in de huidige situatie het geval is. Ook deze afweging is meegenomen bij hersituering van de woning. Hiermee heeft het plangebied een grotere omvang dan het huidige bestemmingsvlak voor de woning binnen het plangebied.

Er ligt echter een gedegen inrichtingsplan en bomenplan onder het ontwerp. Ook is de beoogde woning reeds uitgetekend. Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van het innemen van onnodige ruimte in het buitengebied. Om dit te verankeren is de woonbestemming in het bestemmingsplan begrensd rondom de nieuwe woning, het nieuwe bijgebouw en de verharding en ontsluiting binnen het plangebied. Het resterende gedeelte van het plangebied wordt gebruikt als tuin. Dit is ook de meest logische bestemming tussen de woning en de Kerkendijk en voor de gronden rondom de boerderij waarop de landschappelijke inpassing aanwezig is en wordt gerealiseerd. In het inrichtingsplan en uit het bomenplan blijkt de exacte invulling van de bestemming 'Tuin' binnen het plangebied. Deze invulling wordt tevens verankerd in een met de gemeente Someren te sluiten anterieure overeenkomst.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat de realisering van de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de gemeente Someren staat maatwerk hierbij centraal. Binnen het plangebied staat

landschappelijke inrichting van het perceel centraal in het ontwerp. De beplanting die aanwezig was rondom de boerderij blijft waar mogelijk behouden en wordt weer onderhouden. Binnen het plangebied zijn 3 bomen aanwezig die reeds zijn afgestorven en zullen worden gekapt. Daarnaast worden 3 bomen gekapt in verband met de nieuwe inrichting van het perceel.

Ter compensatie van de te verdwijnen bomen vindt een ruime compensatie plaats. Er worden 2 kersenbomen, 4 Groene beuken en een zomereik aangeplant. Daarnaast wordt een nieuwe houtwal aangelegd. Een omschrijving en beeld van de inpassing is opgenomen in paragraaf 3.4.2 van dit bestemmingsplan.

Het vergroten van de diepte van het bestemmingsvlak 'Wonen' is noodzakelijk wegens het 'naar achteren' plaatsen van de woning op het perceel. De woonbestemming is echter in de huidige situatie circa 1.330 m² groot. De nieuwe woonbestemming heeft een omvang van circa 2.060 m². Hiermee is ook de nieuw aan te leggen landschappelijke inpassing opgenomen binnen het plangebied. De inpassing is vastgelegd in het inpassings- en bomenplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen en in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten met de gemeente Someren. Verankering, aanleg en instandhouding van deze inpassing genereert een kwaliteitverbetering van het landschap. Met de ontwikkeling is sprake van een aantoonbare, uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding gesloten worden waarin de aanleg en de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vastgelegd.

4.4 REGIONAAL BELEID

4.4.1 Waterbeleid Waterschap Aa en Maas

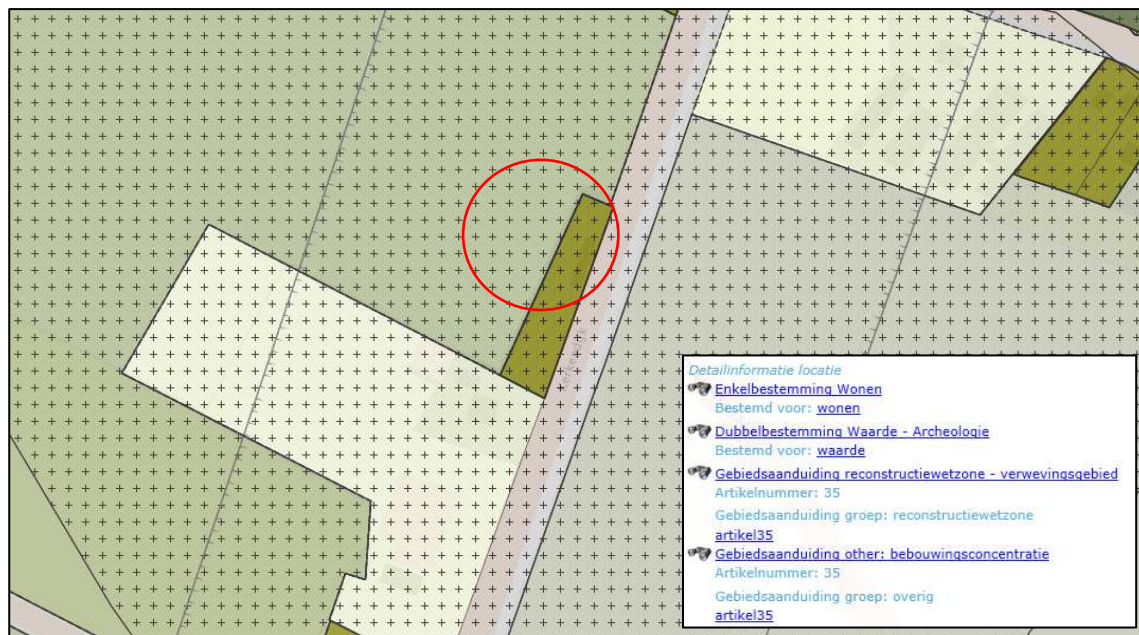
Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen. In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het beleid van Waterschap Aa en Maas. Door toepassing van passende hydrologische maatregelen sluit het plan aan op de doelstellingen van het waterschap. De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 5.7 van deze bestemmingsplantoelichting.

4.5 GEMEENTELIJK BELEID

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 de integrale herziening van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De gronden waarop de nieuwe boerderij wordt herbouwd hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk waarden'. Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en is gelegen in een verwevingsgebied en binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft

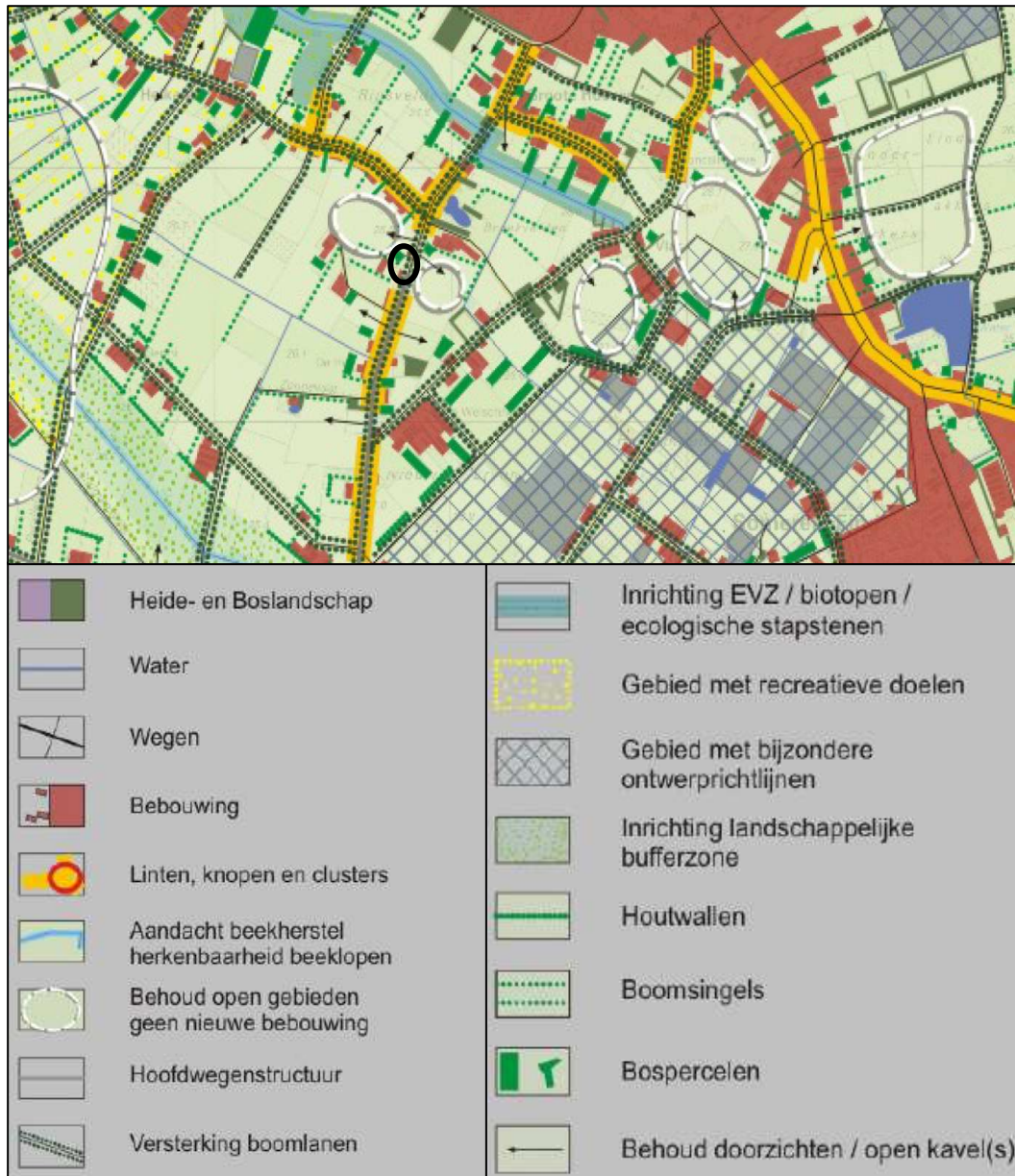
een uitsnede van het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', waarbij het plangebied rood is omkaderd.



Figuur 23. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

4.5.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. In paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan zijn de richtlijnen voor het kampenlandschap weergegeven en is opgenomen hoe hier binnen het plangebied mee is omgegaan. Navolgend figuur betreft een uitsnede uit het beeldkwaliteitplan waarin het plangebied is opgenomen als gelegen binnen een kampenlandschap.



Figuur 24. Gebiedstypologie van omgeving plangebied, uit Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

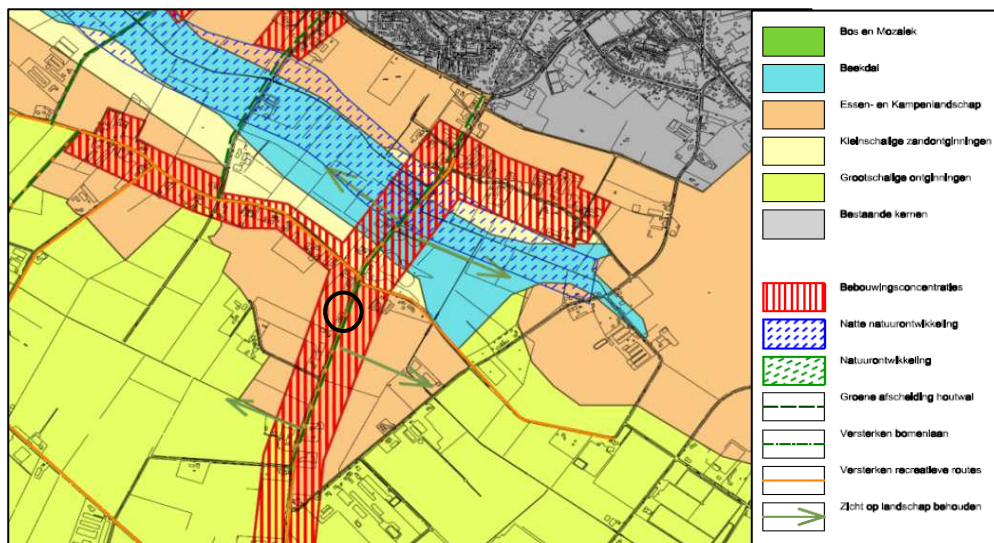
4.5.3 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren is opgesteld met als doelstelling: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het buitengebied is een belangrijke economische drager en biedt ruimte aan tal van functies. Voor de gemeente is er dus alle reden om zuinig te zijn op dit buitengebied en te streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De basis voor de Structuurvisie wordt gevormd door de Structuurschets BiO en het Landschapsontwikkelingsplan. Het gebiedsbeleid en het programma uit beide documenten vormen de duurzame integrale visie op het buitengebied. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste

verbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden. De Structuurschets BiO richt zich op behoud van de vitaliteit binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uitgangspunten daarbij zijn het tegengaan van verpaupering en de stimulering van ontstening. De Structuurschets BiO bevat beleid voor functieveranderingen, sloop, hergebruik en nieuwbouw binnen bebouwingsconcentraties. Aangegeven is welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de visie kaart uit de Structuurvisie Buitengebied van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 25. Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor het plangebied aan Kerkendijk 60.

De bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk' wordt als volgt omschreven:

- de Kerkendijk is de langgerekte verbindingsweg tussen Someren en Someren-Heide. De middel- tot grootschalige kavels liggen in enige regelmaat van elkaar;
- de bebouwing bestaat uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. Een ruimtelijk bijzonder element is de vijver verscholen achter bosopstanden in de oksel van de kruising Kerkendijk en Driehoekstraat. Het heeft de sfeer van een ecologische oase in het pragmatische agrarische productielandschap;
- het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaans asfaltrijweg met groene bermen, die op enkele plekken éénzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het wensbeeld voor de bebouwingslinten net buiten de kern van Someren wordt ingezet op een kleinschalig cluster dat naadloos verweven is met het omliggende halfopen landschap. In het wensbeeld past geen verdere industrialisering van de bedrijvigheid langs de Kerkendijk. Wel zijn er mogelijkheden voor functieverandering. Met dit initiatief is er geen sprake van verdichting of functieverandering. Er is sprake van herbouw van een woning en verplaatsing/vormverandering van het bestemmingsvlak.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN

5.1 MILIEU

5.1.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in navolgend figuur weergegeven.



Figuur 26: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

Een ontwikkeling mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

5.1.2 Wet geurhinder en veehouderij algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel om bescherming te bieden aan geurgevoelige objecten tegen geurhinder vanuit diervverblijven die behoren tot een veehouderij. De definitie van een geurgevoelig object (ggo) is: "een gebouw dat *bestemd* is voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Een woning voldoet aan de criteria van een geurgevoelig object. Een woning behorende bij een veehouderij wordt minder streng beschermd dan een ander soort geurgevoelig object.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van de woning aan Kerkendijk 60 te Someren, op een andere locatie in de directe omgeving.

5.1.3 Voorgrondbelasting

Bij een planologische ontwikkeling of verandering geldt als uitgangspunt dat gerekend moet worden vanaf de rand van het betreffende agrarisch bouwblok van omliggende veehouderijen om na te gaan of andere veehouderijen nadeel kunnen ondervinden in hun voortbestaan of ontwikkeling. Normaliter is bepalend of omliggende veehouderijen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld of dieren waarvoor die niet zijn vastgesteld. In plaats van het berekenen of de maximale geurbelasting niet wordt overschreden kan volstaan worden met vaste afstanden, te meten vanuit de bouwblokken van de omliggende veehouderijen.

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

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m³.

De ontwikkeling ziet op herbouw van een woning op een gewijzigd bouwvlak. In navolgende tabel wordt een beeld gegeven van de huidige ligging van de woning Kerkendijk 60 en de beoogde woning ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving.

Adres	Soort bedrijf	maatvoering	Huidige afstand (m)	Toekomstig bouwvlak (m)
Driehoekstraat 8	Varkensbedrijf	Odour units	Bouwvlak:60 Emissiepunt: 101	Bouwvlak:69 Emissiepunt: 116
Zandstraat 86	Viskwekerij	Vaste afstand 50 meter	340	355
Zandstraat 87	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	429	441
Kerkendijk 66	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	579	577

Figuur 27. Agrarische bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied.

De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Zandstraat 86 is inmiddels ingetrokken. Voor de melkveebedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66 geldt een vaste afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak tot de beoogde woning. Het bouwvlak voor de beoogde woning ligt ruim buiten de vaste afstand van 50 meter tot de bedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66. Voor de locatie Driehoekstraat 8 tot het bouwvlak in het plangebied is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting in

beeld te brengen. Deze berekening is in navolgend figuur opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een verbeterde voorgrondbelasting situatie dan de huidige situering van de boerderij. Na herbouw van de woning geldt een voorgrondbelasting van 7,4 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,20 m

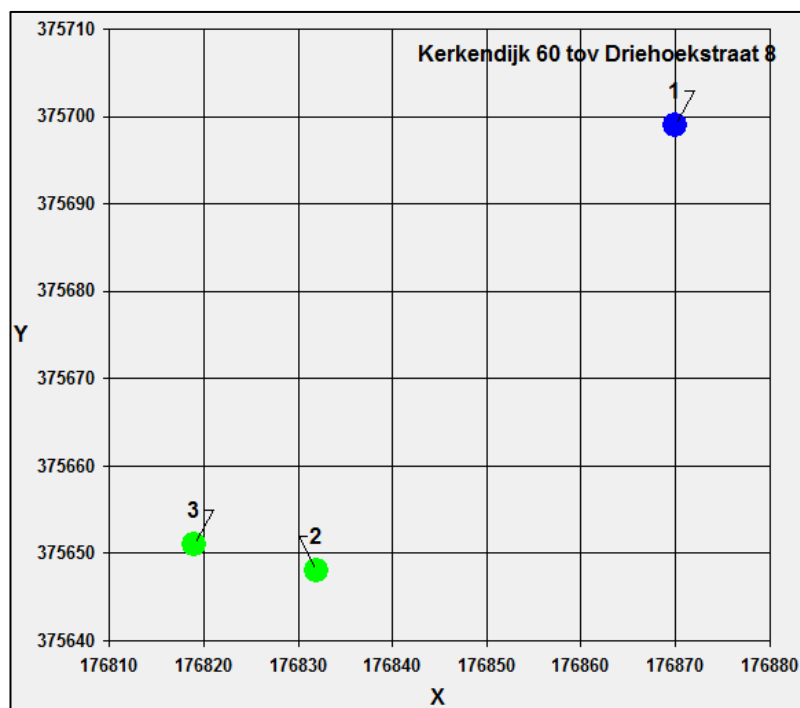
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoek bouwvlak ZW	176 870	375 699	6,0	6,0	0,50	4,00	7 309

Geur gevoelige locaties:

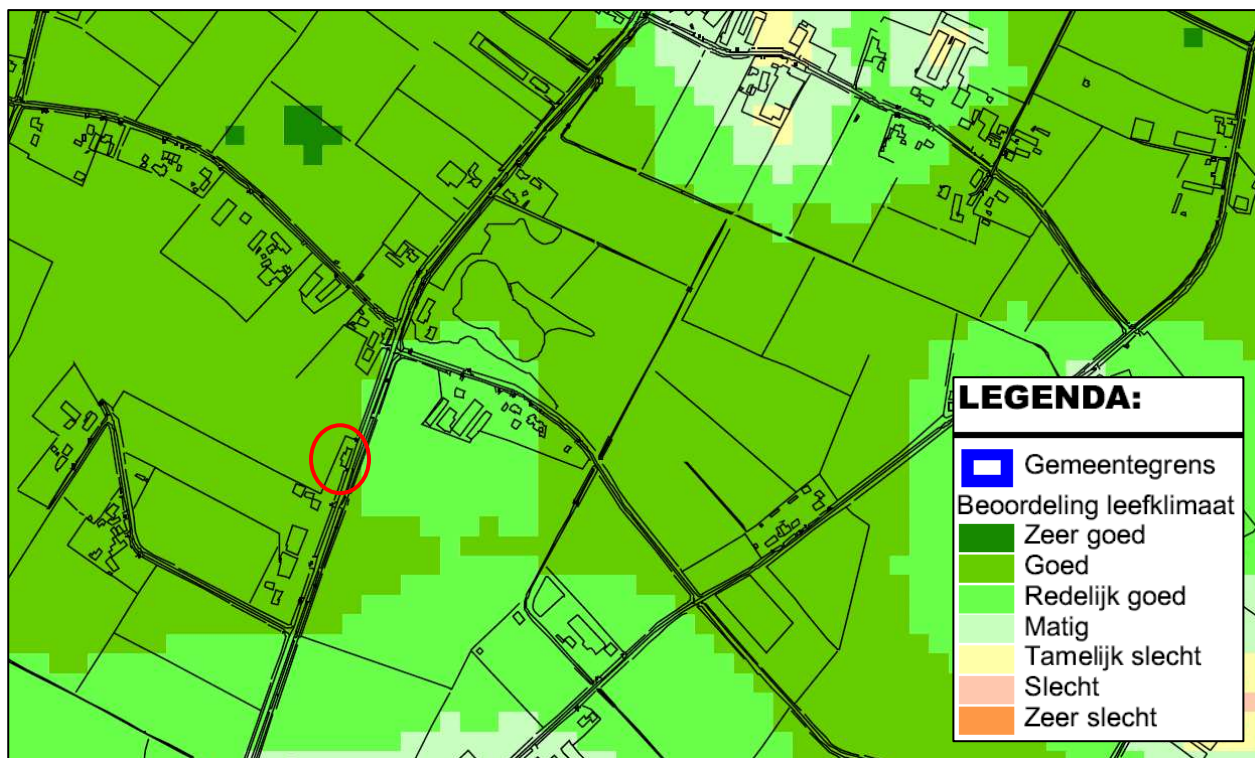
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Oude woning	176 832	375 648	14,0	9,2
3	Nieuw bouwvlak	176 819	375 651	14,0	7,5



Figuur 28. V-Stacks Vergunning berekening Driehoekstraat 8 ten opzichte van Kerkendijk 60.

5.1.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat voor het plangebied is 'goed'. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen effect op het leefklimaat ter plaatse. Navolgend figuur geeft het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 29: Woon- en leefklimaat voor het plangebied en de omgeving.

5.2 BODEM

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Zeeuwen Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd d.d. 29 mei 2012 met kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02, behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen belemmeringen tot de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Het hergebruiken van de eventueel vrijkomende grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Als de grond afgevoerd wordt, gebeurt dit conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

5.3 GELUID

De beoogde ontwikkeling ziet op herbouw van de woning Kerkendijk 60. De nieuwe woning zal verder weg van de Kerkendijk worden gesitueerd dan in de huidige situatie het geval is. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Een positieve woonbestemming is als aanwezig.

5.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

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

5.5 MILIEUZONERING/BEDRIJVGIGHEID

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor de overige omliggende (industriële) bedrijven, gelegen binnen een straal van ruim 150 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden moet worden. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens onderhavig plan mogelijk is. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gelegen (niet zijnde een veehouderij). Dit betreft de boomkwekerij gelegen aan de Kerkendijk 60A te Someren. Dit betreft een boomkwekerij. In navolgend figuur is aangegeven met welke afstanden rekeningen gehouden dient te worden op basis van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

Omschrijving	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.
Boomkwekerij	011, 012, 013	10	10	30	10	30	2

Figuur 30: Richtlijn Bedrijven en milieuzonering voor de locatie Kerkendijk 60A

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 24 meter van de locatie Kerkendijk 60A. De huidige woonbestemming is gelegen aansluitend aan de boomkwekerij (0 meter). Deze situatie is planologisch aanvaardbaar geacht. Met de beoogde indeling wordt een ruimtelijke scheiding tussen

de bedrijfsbestemming en de woonbestemming gecreëerd. De situatie verslechterd niet in de beoogde situatie

5.6 EXTERNE VEILIGHEID

5.6.1 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. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.6.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.6.3 Transport

5.6.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.6.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. Het plan ligt op een zodanige afstand (circa 2,5 kilometer) van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.6.3.3 Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot (circa 2,5 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3.4 Hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op circa 710 meter ten westen van het plangebied bevindt zich het tracé van een ondergrondse buisleiding. Met deze afstand is er geen sprake van geen invloed op het plan.

5.6.4 Groepsrisico

De herontwikkeling binnen het plangebied is kleinschalig en omvat slechts de herbouw/verplaatsing van één burgerwoning. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling niet toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht. Het gaat niet specifiek om een ontwikkeling voor een kwetsbare groep, zoals kinderen of ouderen, dus de zelfredzaamheid is in geval van calamiteit groot genoeg. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

5.7 WATERTOETS

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen 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. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Waterbeleid

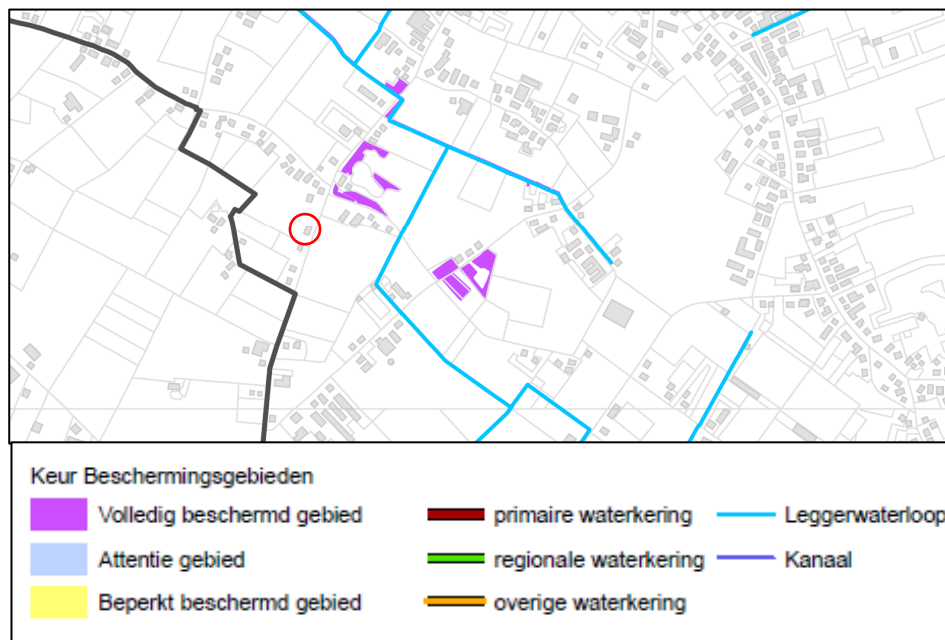
5.7.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas is vastgesteld op 13 november 2009 en 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 waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het Waterschap de aankomende jaren doet 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.

5.7.2.2 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.



Figuur 31: Uitsnede keurkaart waarop het plangebied is aangeduid.

5.7.2.3 Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling een hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Dit betekent dat de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- de afvoer uit het gebied is groter niet dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied sluiten aan op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

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

2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.3 Principes van het waterschap

5.7.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

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

5.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

5.7.3.3 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 waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

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

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwater-beheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

5.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5.7.3.6 Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

5.7.3.7 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. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

5.7.3.8 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. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.7.3.9 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

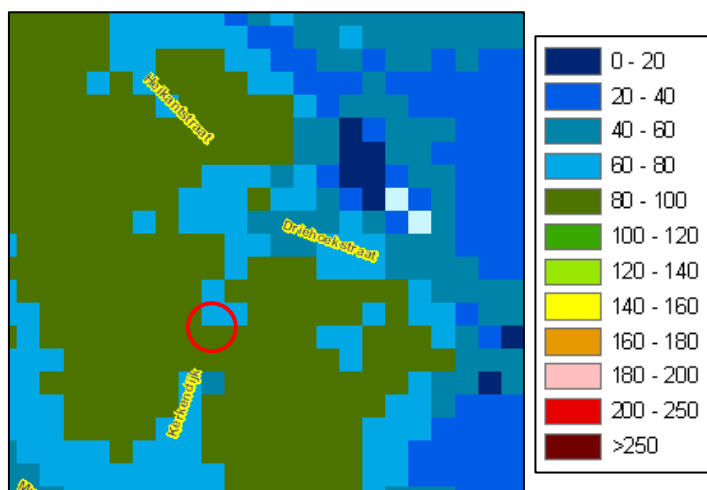
- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 26,6 meter boven NAP. De deklaag bestaat afwisselend uit middel fijn tot en met uiterst fijn zand tot en met matig fijn zand met leem. De GHG ter plaatse bedraagt volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant -80-100 cm-mv . Uit een

sonderingsonderzoek, uitgevoerd d.d. 12 april 2012 bleek dat de grondwaterstand op deze datum circa 2 meter beneden maaiveld was. Navolgend figuur betreft een beeld van de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied, op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 32. GHG ter plaatse van het plangebied.

5.7.5 Verhard oppervlak

In de huidige situatie was een woonboerderij aanwezig met een grondoppervlakte van circa 202 m². De nieuw op te richten woning binnen het plangebied krijgt naar verwachting een vloeroppervlak van circa 173 m². Bij de woning wordt een bijgebouw opgericht met een grondplan van circa 100 m² worden opgericht. Ook wordt erfverharding opgericht met een omvang van circa 100 m². In totaal bedraagt de toename van het op te richten verhard oppervlak circa 171 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlak met 171 m² binnen het plangebied 9 m³ bedraagt. Voor een $T=100 - 10\%$ bedraagt de extra te realiseren berging 3 m³. De uitkomst van het toetsingsinstrumentarium HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting bijgevoegd.

5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd. Bij de voormalige boerderij vloeiende het hemelwater dat viel op het dak van de boerderij direct af op de ondergrond waar het water direct infiltreerde in de bodem of afvloeide naar gronden in de omgeving. Navolgend figuur geeft een beeld van de woning, waarop te zien is dat er geen sprake van een goot of anderszins opvang van hemelwater.



Figuur 33. Hemelwaterafvoer van de oorspronkelijke boerderij.

5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratiesysteem bestaande uit infiltratiekratten. Deze kratten zullen in ieder geval een capaciteit dienen te hebben van 9 m³ waardoor overlast voorkomen wordt voor zowel een bui van T=10+10% als een bui van T=100+10%. Indien er bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratiekratten, kan in plaats hiervan of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van een regenton met overloop, een infiltratiegreppel of het gebruik van een grindkoffer. Het perceel biedt ruimte voor deze mogelijkheden. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 34: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden.

5.7.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande gemeentelijke drukriolering.

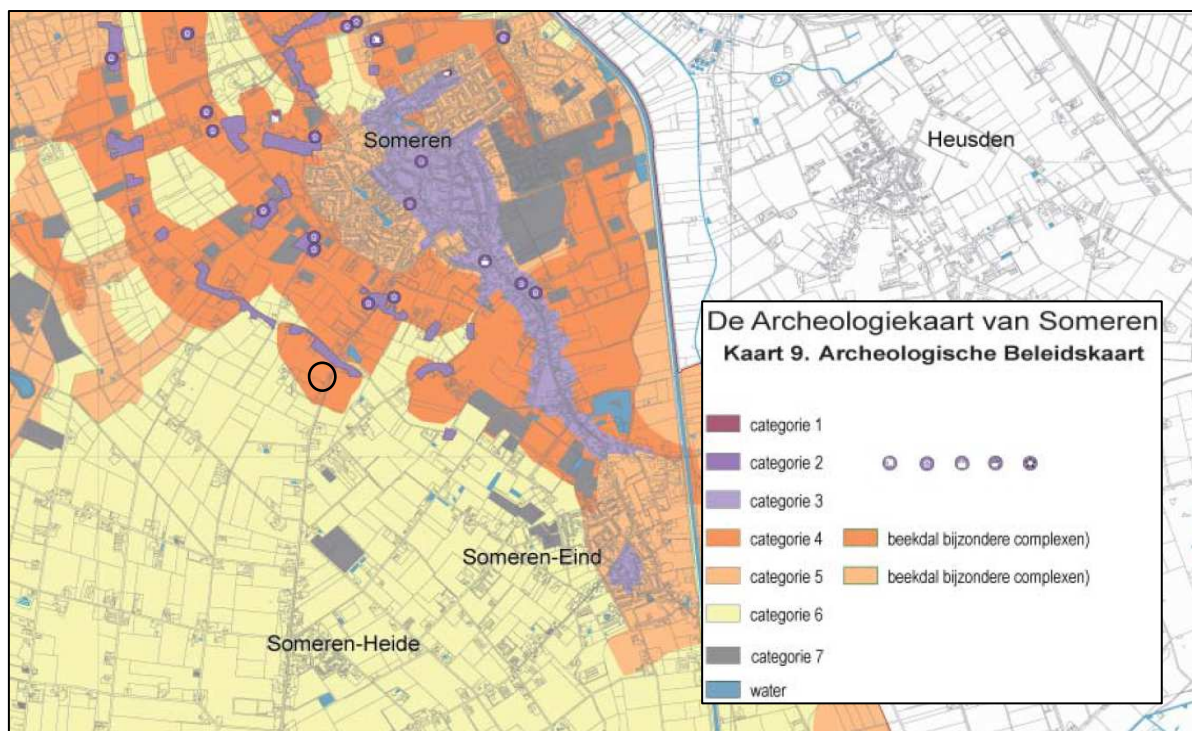
Het schoon hemelwater wordt niet aangesloten op de nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.8 ARCHEOLOGIE

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.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. 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 omgegaan 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.

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Navolgend figuur geeft een uitsnede van deze archeologische verwachtingswaardekaart van de gemeente Someren.



Figuur 35: Archeologische beleidskaart gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodemversturende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter. Het plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Alvorens de omgevingsvergunning voor de beoogde bodemversturende maatregelen wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Het bevoegd gezag verleent de beoogde omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
 - o de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

- o de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.9 CULTUURHISTORIE

De laanbeplanting aan de Kerkendijk is aangeduid als historisch groen. Het betreft laanbeplanting van Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950. Tevens is de locatie aangeduid als gelegen aan een historische geografische lijn met een hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. Deze historische lijn wordt niet aangetast door herbouw van één woning. Geen cultuurhistorische waarden worden aantast.

5.10 FLORA EN FAUNA

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

Het plan ziet op herbouw van een woning, waarbij de huidige landschappelijke structuur en erfbeplanting die in een goede staat is behouden blijft en ter plaatse versterkt met landschappelijke hagen. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna.

5.11 VERKEER EN INFRASTRUCTUUR

De Kerkendijk is de belangrijkste weg van Someren naar Someren-Heide. De Kerkendijk betreft de verbindingsweg van Someren met Maarheeze en Nederweert. Het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaansasfaltweg met groene bermen, die op enkele plekken eenzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid. Aan de buitenzijde van de bomenlaan ligt een vrijliggend fietspad. Het gebied kent door het rasterpatroon van zijwegen een goede ontsluiting.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden door middel van in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, exclusief garage. De woning wordt ontsloten op de Kerkendijk door middel van een tweetal bestaande inritten. De bestaande inritten zijn van ruime omvang waarop minimaal de twee parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. De uitritten worden in de nieuwe situatie voldoende zichtbaar en herkenbaar als ondergeschikte uitrit of ontsluiting vormgegeven.

5.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.12.2 Toets

In het plangebied is sprake van herbouw van één woning. Er is geen sprake van toevoeging van woning(en) en de activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij toevoeging van 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.12.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

6. PLANOPZET

6.1 FEITELIJKE PLANOPZET

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Deze bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld als toelichting voor de herbouw van een woning buiten het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit bestemmingsplan ziet op vormverandering en van dit bestemmingsvlak om de beoogde herbouw mogelijk te maken.

6.2 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting.

6.3 PLANVORM

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.4 VERBEELDING

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.5 PLANREGELS

Voor de planregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. .

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 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 bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming "Wonen". Artikel 4 betreft regels inzake de bestemming 'Tuin'. In hoofdstuk 2 is tenslotte in artikel 5 de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In dit artikel is voor een zestal aspecten opgenomen dat de Bouwverordening wordt uitgesloten

Artikel 8 Algemene bouwregels

In artikel 8 zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen en regels die betrekking hebben op bestaande maten en hoeveelheden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In artikel 9 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 11 Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In artikel 11 zijn regels opgenomen voor de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, voor de bescherming van andere belangen en waarden en voor de verankering van het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Vastgelegd is dat voor toepassing van afwijken bij omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing en een erfbeplantingsplan benodigd is.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In artikel 13 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

In artikel 14 worden de regels worden aangehaald als:
"Regels van het bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren".

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GREXWET

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

7.2 HANDHAVING

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

7.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

7.4 INSPRAAK

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

7.5 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg. De reacties van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in deze paragraaf samengevat opgenomen.

De provincie Noord-Brabant geeft in haar vooroverlegreactie aan dat er sprake is van de toename van de woonbestemming met een oppervlakte van bijna 2.000 m². De provincie geeft aan dat deze toename plaatsvindt op gronden die agrarisch bestemd zijn, feitelijk niet in gebruik zijn ten behoeve van woondoeleinden. Er dient een verantwoording te worden opgenomen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient in het bestemmingsplan een verantwoording in het kader van artikel 2.2. van de Verordening ruimte te worden opgenomen waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Someren is met de provincie overeengekomen dat per plan maatwerk wordt verricht.

Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie aangevuld. In dit plan is een verantwoording in het kader van zuinig ruimtegebruik en artikel 2.2. van de Verordening ruimte opgenomen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het waterschap heeft in een vooroverlegreactie aan de gemeente Someren laten weten akkoord te zijn met de waterparagraaf van dit bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan dat de wateraspecten goed zijn verwerkt binnen het plan.

7.6 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkendijk 60 Someren' heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen (publicatie Staatscourant nr. 15676 d.d. 12 juni 2013). Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7.7 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 volledig 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 worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

BESTEMMINGSPLAN KERKENDIJK 60 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: 25 september 2013

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Naam plan	Bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren
Imro-idn	NL.IMRO.0847.BP02012018-VS01
Opgesteld door	B. Göertz
Gecontroleerd door:	R. Vosters

Versiebeheer

Concept en vooroverleg	31 januari 2013
Ontwerp	24 mei 2013
Vastgesteld	25 september 2013

TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied.....	8
1.2.1	Ligging van het plangebied	8
1.2.2	Begrenzing van het plangebied	9
1.3	Doel van het bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	10
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2	Ruimtelijke structuur.....	12
2.2	Functionele structuur	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Huidige situatie	13
3.3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	14
3.3.1	Stedenbouwkundige inpassing	14
3.3.2	Beeldkwaliteit	15
3.4	Landschappelijke inpassing.....	16
3.4.1	Beeldkwaliteitplan gemeente Someren	16
3.4.2	Landschappelijke inpassing plangebied	18
4.	BELEIDSKADER.....	24
4.1	Europees beleid.....	24
4.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	24
4.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	25
4.2	rijksbeleid.....	25
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	25
4.3	Provinciaal beleid.....	26
4.3.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	26
4.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	26
4.3.3	Verordening ruimte 2012	27
4.4	Regionaal beleid.....	30
4.4.1	Waterbeleid Waterschap Aa en Maas	30
4.5	Gemeentelijk beleid	30
4.5.1	Bestemmingsplan Buitengebied	30
4.5.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren	31
4.5.3	Structuurvisie Buitengebied	32

5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN	34
5.1	Milieu	34
5.1.1	Inleiding	34
5.1.2	Wet geurhinder en veehouderij algemeen	34
5.1.3	Voorgrondbelasting	35
5.1.4	Achtergrondbelasting	36
5.2	Bodem	37
5.3	Geluid	37
5.4	Luchtkwaliteit	38
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	38
5.6	Externe veiligheid	39
5.6.1	Inleiding	39
5.6.2	Bedrijven	39
5.6.3	Transport	39
5.6.4	Groepsrisico	40
5.7	Watertoets	40
5.7.1	Inleiding	40
5.7.2	Waterbeleid	40
5.7.3	Principes van het waterschap	42
5.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	43
5.7.5	Verhard oppervlak	44
5.7.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	44
5.7.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	45
5.7.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie	46
5.8	Archeologie	46
5.9	Cultuurhistorie	48
5.10	Flora en fauna	48
5.11	Verkeer en infrastructuur	48
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.12.1	Inleiding	49
5.12.2	Toets	49
5.12.3	Conclusie	49
6.	PLANOPZET	50
6.1	Feitelijke planopzet	50
6.2	Juridische planopzet	50
6.3	Planvorm	50
6.4	Verbeelding	50
6.5	Planregels	50

7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	53
7.2	Handhaving.....	53
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.4	Inspraak	53
7.5	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.6	Zienswijzen	54
7.7	Procedure	54

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek; Zeeuwen Milieu bv; d.d. 29 mei 2012; kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02;
- Inrichtings- en bomenplan;
- HNO-tool-berekening, d.d. 8 januari 2013;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 15 mei 2013, C2116964/3407826;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters opgesteld voor de heer J. van Otterdijk, hierna ook de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kerkendijk 60 te Someren (hierna ook het plangebied genoemd). De locatie is bestemd voor één woning. In de huidige situatie is op de locatie is één vervallen woning aanwezig. Opknappen van deze woning is niet meer realistisch. Navolgend figuur geeft een beeld van de huidige woning aan Kerkendijk 60 te Someren.



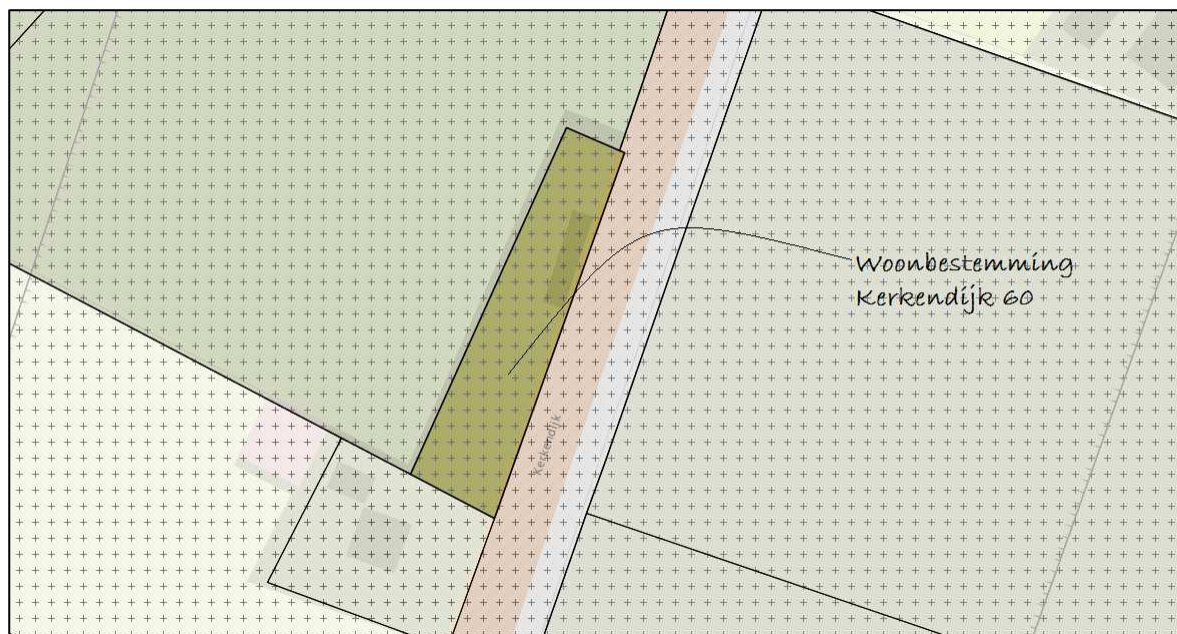
Figuur 1. Foto van de vervallen woning aan Kerkendijk 60.

De initiatiefnemer is dan ook voornemens de woning te herbouwen. De woning wordt herbouwd op een andere locatie op het perceel dan waar de huidige woning aanwezig is. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand van de woning tot het hart van de weg 22 meter. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de huidige en beoogde situering van de woning aan de Kerkendijk 60.



Figuur 2. Beeld van de huidige en beoogde situering van de woning aan Kerkendijk 60.

De beoogde locatie is op dit gedeelte van het perceel niet bestemd als 'Wonen' maar als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de huidige bestemmingsplanverbeelding waarop de bestemming voor de Kerkendijk 60 is aangeduid.



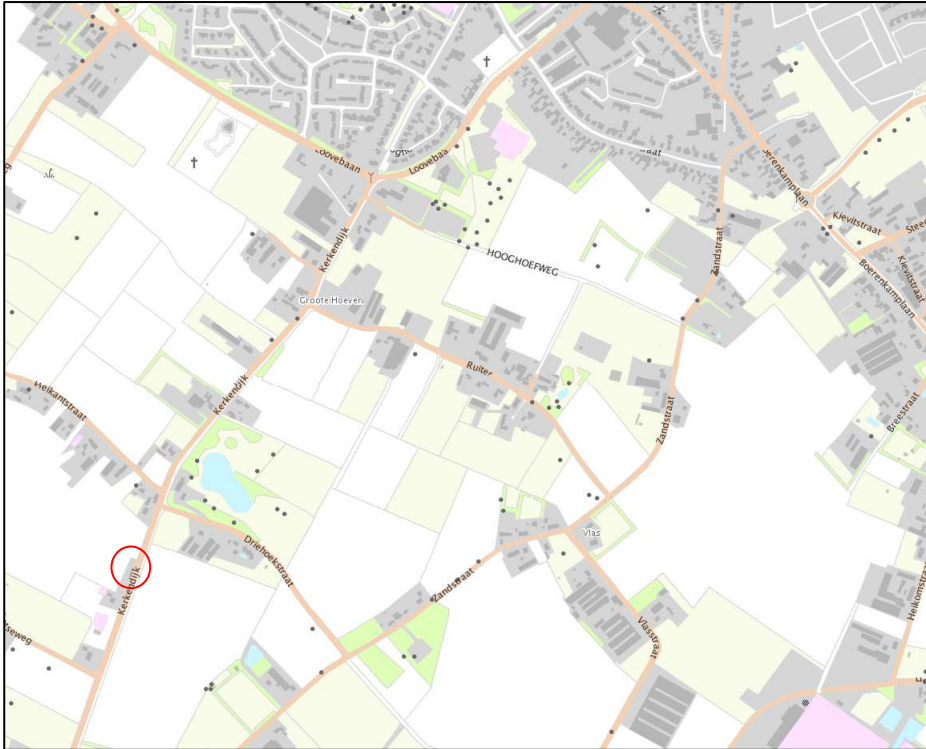
Figuur 3. Huidige bestemming locatie Kerkendijk 60.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van deze bestemming in 'Wonen' ten behoeve van vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak. Door een reactieve aanwijzing van de provincie op het bestemmingsplan Buitengebied betreffende deze wijzigingsbevoegdheid is dit gedeelte van het bestemmingsplan niet in werking getreden en is voor de beoogde ontwikkeling dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 LIGGING, BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

1.2.1 Ligging van het plangebied

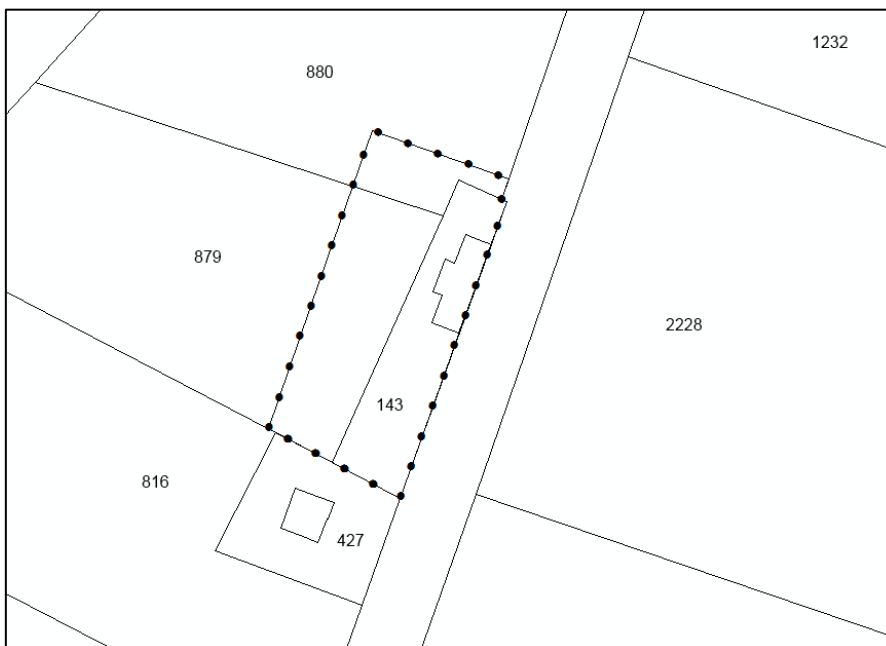
Het plangebied is aan de Kerkendijk gelegen ten zuiden van de kern Someren. Dit betreft de doorgaande weg tussen Someren en Someren-Heide. Navolgend figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 4. Topografisch overzicht plangebied.

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan de Kerkendijk 60 te Someren. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 143 gedeeltelijk en 880 gedeeltelijk en 879 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.216 m². Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 5. Kadastraal overzicht plangebied.

1.3 DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft herbouw van een woning aan de Kerkendijk 60 buiten het huidige bestemmingsvlak wonen ten doel. Hiertoe dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 LEESWIJZER

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied en omgeving op de historische geografische kaart in de periode 1920-1929.



Figuur 6. Historische geografische kaart Someren voor plangebied en omgeving.

Als gevolg van de ontginningen in de 19^e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Aan deze laatste is het plangebied gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kampongtinningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kampongtinningen kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf.

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt het jonge heide ontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied.

In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen. Verspreid over de gemeente staan cultuurhistorisch waardevolle objecten in de vorm van langgevelboerderijen, met een concentratie hiervan ten noordoosten van Lierop.

Het plangebied is gelegen aan de Kerkendijk. De Kerkendijk is een langgerekte weg die de verbindingsweg vormt tussen Someren en Someren-Heide. De bebouwing aan de Kerkendijk is divers van vorm en architectuur, maar bestaat veelal uit eenvoudige (voormalige) (bedrijfs)woningen met één bouwlaag met kap en vrijstaande bijgebouwen. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing. Met de herbouw van de woning aan de Kerkendijk 60 wordt aangesloten bij de beeldkwaliteit in de omgeving.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De Kerkendijk ligt in een verwevingsgebied tussen de kernen Someren en Someren-Heide waarin de woonfunctie in de directe omgeving de laatste decennia de hoofdfunctie is gaan vormen. In deze functionele structuur past de herbouw van de bestaande vervallen woning. De functie van het plangebied wijzigt hierbij niet.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan ziet toe op herbouw van één woning, gelegen aan de Kerkendijk 60 te Someren. Op deze locatie was één langgevelboerderij aanwezig. Navolgend figuur geeft een beeld van deze langgevelboerderij.



Figuur 7: Beeld van de woning aan Kerkendijk 60 voor verval van de woning.

De woning aan de Kerkendijk 60 heeft echter enkele jaren leeggestaan en is in verval geraakt. De staat van de woning noodzaakt nieuwbouw van de woning in plaats van renovatie. De woning aan de Kerkendijk 60 was gelegen direct aan de weg Kerkendijk. Bij herbouw van de woning zal de woning verder van de Kerkendijk, worden gebouwd. Rondom de oude langgevelboerderij is karakteristieke beplanting aanwezig, die waar mogelijk behouden blijft en versterkt.

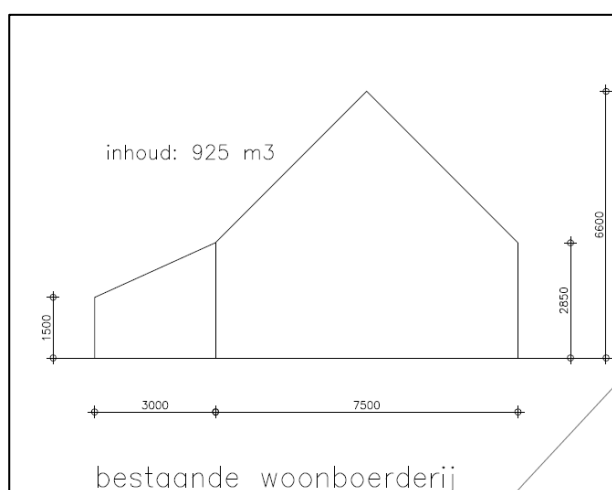
3.2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie Kerkendijk 60 te Someren-Heide is bestemd voor één woning. Op de locatie was één woning aanwezig die recent en in samenhang met realisering van dit bestemmingsplan is gesloopt. Op de locatie zijn enkele karakteristieke bomen aanwezig die behouden zullen blijven bij verplaatsing van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de (inmiddels gesloopte woning) aan de Kerkendijk 60 weer in de staat waarin de woning verkeerde ten tijde van sloop van de woning.



Figuur 8: Beeld van de vervallen woning aan Kerkendijk 60 voor sloop van de woning.

Navolgend figuur geeft een schetsmatige weergave van de huidige situatie.



Figuur 9: Beeld van de huidige situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

De aanbouw aan de woning wordt echter niet bij de 'huidige' inhoud geteld, omdat deze aanbouw waarschijnlijk zonder vergunning was aangebouwd. In het ontwerp van de nieuwe woning is, na overleg met de gemeente Someren, rekening gehouden met een inhoud van maximaal 870 m³.

3.3 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De woning aan de Kerkendijk 60 wordt gepositioneerd op een grotere afstand tot de weg dan in de huidige situatie het geval is. De woning wordt herbouwd op een afstand van 22 meter van het hart van de weg tot de voorgevel van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de gesloopte boerderij aan de Kerkendijk 60 en daarnaast van de nieuwe situering na herbouw van de woning.



Figuur 10. Beeld van de huidige situering van de woning en nieuwe situering van de woning (bron: Jos Meeuws).

3.3.2 Beeldkwaliteit

De her te bouwen woning zal qua aard aansluiten bij de gesloopte woning aan de Kerkendijk 60. Binnen het plangebied wordt een langgevelboerderij gebouwd, die gelegen met de lange gevel gesitueerd is aan de Kerkendijk. De kenmerken van de woning zoals situering en vorm van ramen en deuren sluiten aan bij de kenmerken van een langgevelboerderij. Navolgend figuur betreft een weergave van de voorgevel van de herbouwen woning met bijgebouw.



Figuur 11. Beeld van de huidige situatie en beoogde situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

Navolgend figuur geeft een beeld van de kleurstelling en het materiaalgebruik voor de woning.

Afwerkingsstaat		Materiaal	Kleur
Gevels:	Muren	Baksteen	Rood
	Voegwerk		Grijs
	Bekleding	Hardhout	Antraciet
Dak	Dakbedekking	Gebakken pannen	Antraciet
	Goten	Zink	
Overige	Kozijnen	Hardhout	Roomwit
	Ramen	Hardhout	Roomwit
	Deuren/luiken	Hardhout	Antraciet
	Boeiboord	Plaatmateriaal	Roomwit

Figuur 12. Tabel met beeld van materiaal en kleurkeuze voor de woning.

3.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.4.1 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren zijn richtlijnen opgenomen voor erfbeplanting en inrichting van verschillende landschapstypen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. Voor een kampenlandschap zijn de hierna opgenomen richtlijnen geformuleerd. De richtlijnen voor agrarische bedrijven zijn niet overgenomen.

Richtlijnen structuur van het landschap:

- Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden.
- Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.
- Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:

Kavelinrichting / oriëntatie:

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.

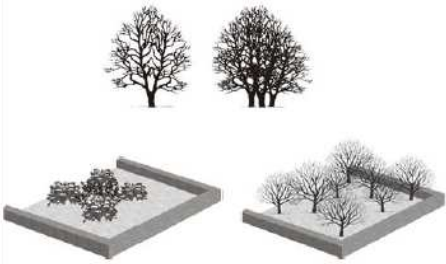
Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.

Richtlijnen Bebouwing:

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
- Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de burens.
- Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).
- Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.
- Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

Een beeld van de inpassing van groenelementen is weergegeven uit navolgend figuur uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren.

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen Gesneden haag Perk met oude boerenplanten Gras met / zonder bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Aandacht voor oude boerentuinpflan- ten (Stokroos, Zonnebloem, Monniks- kap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlammbloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Zijkant Fruit-boomgaar- den (bij voorkeur hoogstam) Vrij groeiende haag		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Slee- doorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Achterkant Houtwallen Bospercelen		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken

Figuur 13. Verbeelding van de ontwerprichtlijnen voor een kampenlandschap uit het Beeldkwaliteitsplan voor de gemeente Someren.

3.4.2 Landschappelijke inpassing plangebied

Bij herbouw van de woning vormt de bestaande inpassing de drager voor het nieuwe ontwerp. De nieuwe elementen worden ingepast conform de richtlijnen voor het kampenlandschap uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. Op de locatie Kerkendijk 60 is karakteristieke erfbeplanting aanwezig die behouden blijft met de beoogde herbouw. De nieuwe inrichting wordt hierna nader omschreven.

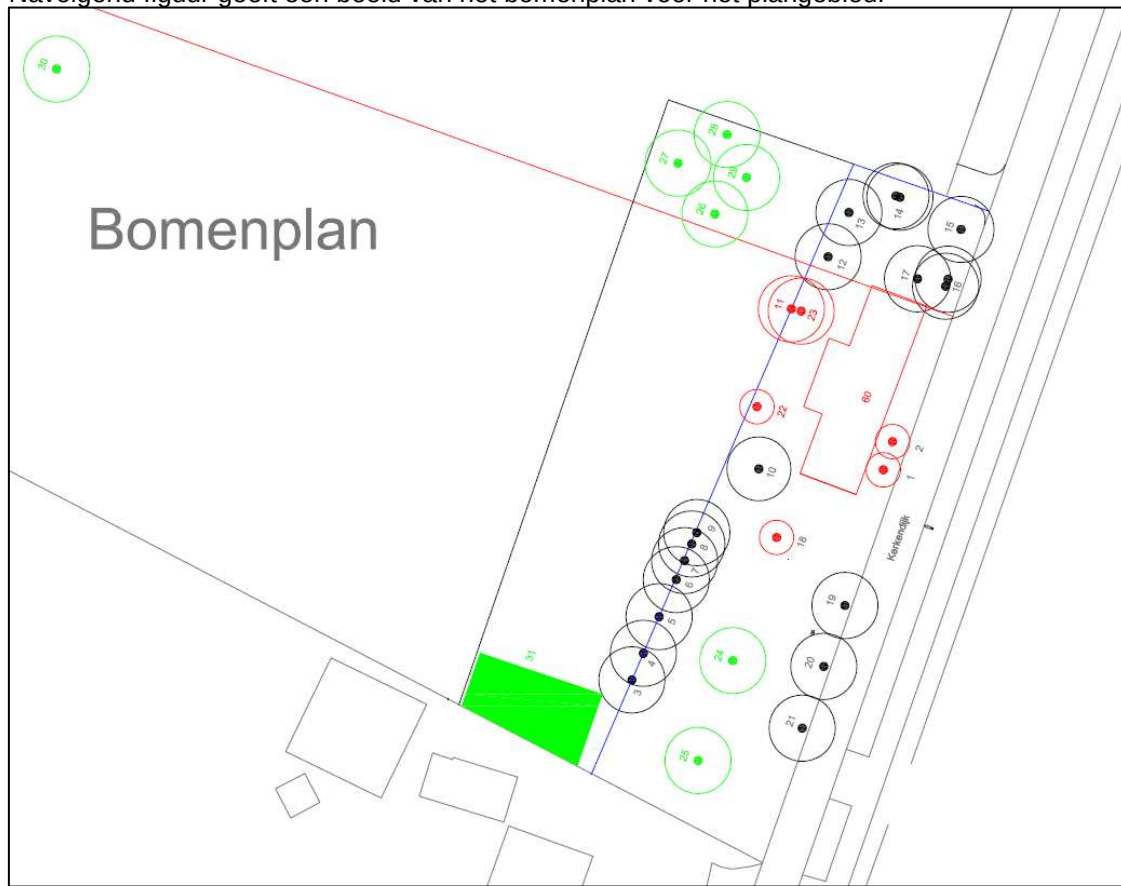


Legenda

○	Lantaarn, nostalgisch model		Lage vaste beplanting, extensief onderhoud
○	Antieke put, constructie met materialen van bestaande boerderij		Bebouwing
	Natuurlijke haag, extensief onderhoud		Bestrating gebakken klinker kelen oud rood
	Bomen (bestaand en nieuw) conform bomenplan		Houtsnippen, extensief onderhoud
	Haagbeuk rood BxH = 35cm x 120cm		Moestuin
	Buxus haag BxH = 35cm x 40cm		Perk met oude boerentuinplanten
	Haagbeuk rood BxH = 50cm x 200cm		Inrit verhard met graskanttegels (beperkt / niet zichtbaar)
	Gazon / gras		

Figuur 14. Inrichtingsplan en legenda voor het plangebied Kerkendijk 60.

Navolgend figuur geeft een beeld van het bomenplan voor het plangebied.



Boominventarisatie / bomenplan				
Nr	Omschrijving	Actie	Notities	Motivatie
1	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
2	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
3	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
4	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
5	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
6	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
7	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
8	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
9	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
10	Linde*	Handhaven	Mag onder geen beding gekapt	Monitoren tijdens nieuwbouw W. vd Vorst Bewateren indien bemaling noodzakelijk
11	Groene Beuk	Kappen	Uitgeschoten beukenhaag	In de weg i.v.m. vervangende nieuwbouw
12	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
13	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
14	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
15	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
16	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
17	Kersenboom	Kappen	-	Reeds afgestorven
18	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
19	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
20	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
21	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
22	Perenboom	Kappen	-	Klein en in slechte staat
23	Perenboom	Kappen	Verplaatsen niet realiseerbaar i.v.m. vergroeiing met beuk nr 11, i.o.m. W. vd Vorst	
24	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
25	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
26	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
27	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
28	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
29	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
30	Zomereik	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap, solitair in akker
31	Houtwal	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
* = De linde vormt het hart van het ontwerp. Deze is exact in het midden tussen het woonhuis en de garage gesitueerd bij de vervangende nieuwbouw. De woning zal volledig onderkelderd worden waardoor rekening gehouden moet worden met de boomwortels. Mogelijkheid tot handhaving kan gecreëerd worden door tijdens de nieuwbouw bekisting toe te passen. Monitoring en bewateren zal verzorgd worden door W. vd Vorst.				

Figuur 15. Specificatie inrichtingsplan plangebied Kerkendijk 60.

Aan de voorzijde de beoogde woning blijft één lindeboom behouden. Deze boom zal worden opgeknapt en gesnoeid. Daarnaast vindt tijdens de bouw monitoring van alle bomen plaats. Er zal rekening gehouden worden met de bomen bij bijvoorbeeld tijdelijk verlagen van de grondwaterstand middels bronbemaling bij het uitgraven van de kelder en er wordt op toegezien dat de wortelpakketten van de bomen niet overreden worden met zwaar materieel.

In de omgeving van het plangebied blijven 4 oude beuken en de lindenbomen die in goede staat zijn behouden. Deze linden en beuken zijn gesitueerd aan de Kerkendijk. Navolgende figuren geven een beeld van deze te behouden bomen.



Figuur 16. Te behouden beukenbomen.





Figuur 17. Te behouden lindenbomen.

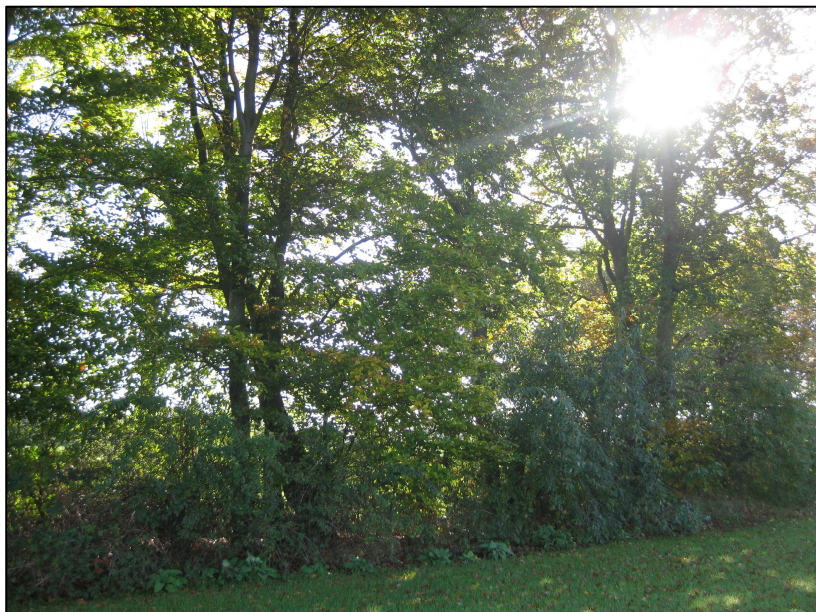
Twee linden zijn wegens de staat waarin deze bomen verkeren niet meer te behouden. Deze zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 18. Te verwijderen lindenbomen voor de boerderij.

Binnen het plangebied is ook een perenboom aanwezig die niet behouden kan blijven met de beoogde planontwikkeling. Voor verwijdering van deze perenboom zal compensatie op het perceel plaatsvinden door aanplant van twee kersenbomen en een nieuwe bossingel. De bomen worden aangeplant in een maat 8-10. Deze bomen zijn met 'groen' opgenomen in figuur 15.

De singel aan de achterzijde van het perceel (waarin de beukenbomen gesitueerd zijn) zal behouden blijven. Navolgend figuur geeft een beeld van deze singel.



Figuur 19. Te behouden singel.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Deze inpassing blijft waar mogelijk, afhankelijk van de staat van de bomen, behouden. Daarnaast wordt de inpassing versterkt door de aanplant van haagbeuken en een buxushaag, zoals weergegeven op het inrichtingsplan.

4. BELEIDSKADER

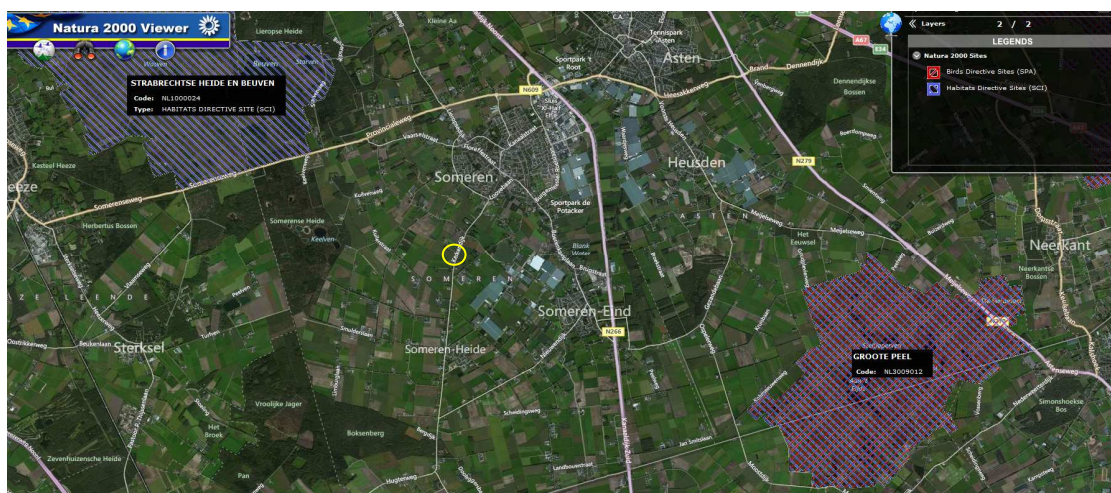
4.1 EUROPEES BELEID

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is op enige afstand van het plangebied een Habitatrichtlijngebied gelegen. Het gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Dit gebied ligt op circa 3,3 kilometer meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Op een afstand van circa 6 kilometer is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel' gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de omgeving weer.



Figuur 20. Beeld van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

De ontwikkeling is dusdanig klein van schaal en opzet dat met zekerheid gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen effect heeft op kwetsbare gebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. In deze bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 5.8 verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

4.2 RIJKSBELEID

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu 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 voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling betreft de herbouw van een woning op een andere plaats op het perceel, buiten het bestaande bestemmingsvlak. Deze ontwikkeling is dusdanig klein van aard dat de SVIR geen invloed heeft op het beoogde plan.

4.3 PROVINCIAAL BELEID

4.3.1 De transitie van stad en land, 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’, ‘Een economisch vitaal landelijk gebied’, ‘Landbouw en Agrofood’, ‘Innovatie en breedte in het MKB’, ‘Vrijtijdseconomie’, ‘Natuur, landschap en water’, en ‘Leefbaarheid en gezondheid’. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Het plan voorziet op microniveau aan het zoeken naar een participatie en lokale oplossingen. Door herbouw van de woning op een andere locatie toe te staan kan een langgevelboerderij herbouwd worden op een hiervoor meer geschikte locatie.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de 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;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;

- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

4.3.3 Verordening ruimte 2012

Inleiding

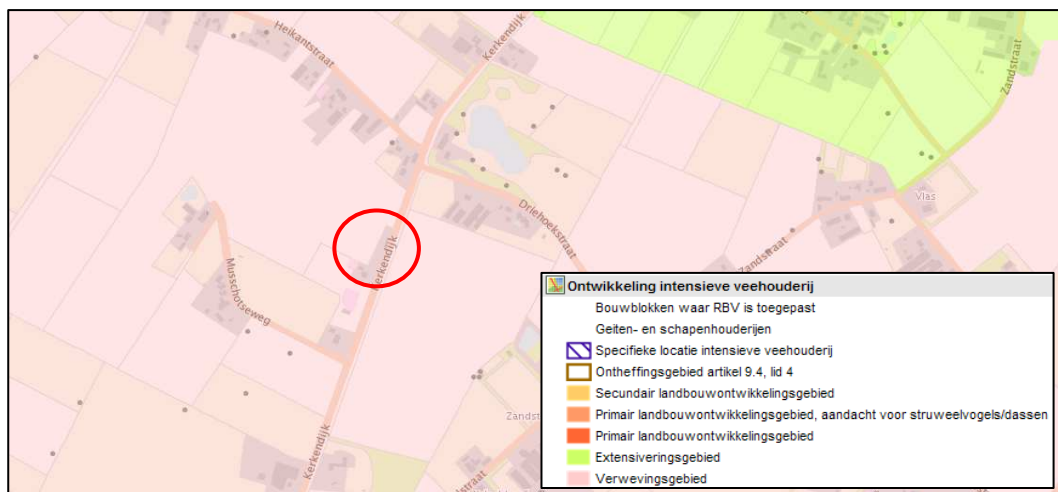
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Zonering in de Verordening ruimte

De ligging van het plangebied op de kaarten in de Verordening ruimte wordt hierna toegelicht. Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Hiermee is de locatie niet aangeduid als een gebied voor een (grootschalige) verstedelijkingsopgave voor de toekomst.

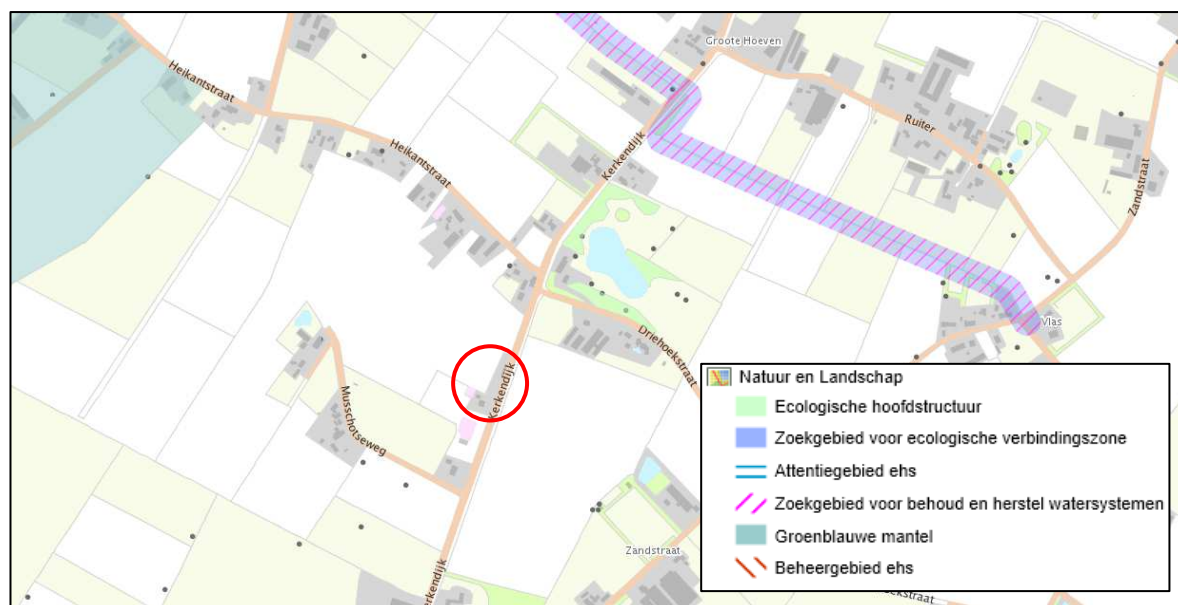
Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied betreft een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.' Het plangebied ziet op herbouw van een bestaande woning aan Kerkendijk 60. Hiermee worden geen belemmeringen voor nabijgelegen bedrijven geschapen. Dit wordt in de geurhinderparagraaf van deze toelichting, in paragraaf 5.1 nader toegelicht. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de 'ontwikkeling intensieve veehouderij' weer.



Figuur 21. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines of een vestigings- of doorgroeigebied voor de glastuinbouw.

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen binnen of in de nabijheid van de groenblauwe mantel of de Ecologische Hoofdstructuur. Ook ligt het plangebied niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de ligging van het plangebied ten opzichte van de kaart 'Natuur en Landschap' uit de Verordening ruimte.



Figuur 22. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Natuur en Landschap'.

Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik

Inleiding

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig

ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

Zuinig ruimtegebruik

De beoogde ontwikkeling voorziet in herbouw van een boerderij aan Kerkendijk 60. Het bestemmingsvlak verandert hierdoor van vorm en wordt uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan omvat de woonbestemming de woonboerderij en de karakteristieke beplanting aan de oost- en westzijde hiervan. Het bestemmingsvlak wonen betreft een langgerekte smalle bestemming en heeft hiermee een gemiddelde diepte van 16 meter. De woning is op de voorste perceelsgrens/bestemmingsgrens gerealiseerd. De nieuwe woning wordt op een afstand van circa 14 meter van de voorste bestemmingsgrens opgericht. Gezien het karakter van de Kerkendijk en de verkeersintensiteit is dit planologisch een geschiktere afstand bij herbouw van de woning. De beplanting rondom de oude boerderij blijft behouden en wordt versterkt. Grenzend aan het plangebied is een tuinbouwbedrijf gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is het wenselijk om een meer afstand van het bedrijf tot de nieuwe woning te creëren dan in de huidige situatie het geval is. Ook deze afweging is meegenomen bij hersituering van de woning. Hiermee heeft het plangebied een grotere omvang dan het huidige bestemmingsvlak voor de woning binnen het plangebied.

Er ligt echter een gedegen inrichtingsplan en bomenplan onder het ontwerp. Ook is de beoogde woning reeds uitgetekend. Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van het innemen van onnodige ruimte in het buitengebied. Om dit te verankeren is de woonbestemming in het bestemmingsplan begrensd rondom de nieuwe woning, het nieuwe bijgebouw en de verharding en ontsluiting binnen het plangebied. Het resterende gedeelte van het plangebied wordt gebruikt als tuin. Dit is ook de meest logische bestemming tussen de woning en de Kerkendijk en voor de gronden rondom de boerderij waarop de landschappelijke inpassing aanwezig is en wordt gerealiseerd. In het inrichtingsplan en uit het bomenplan blijkt de exacte invulling van de bestemming 'Tuin' binnen het plangebied. Deze invulling wordt tevens verankerd in een met de gemeente Someren te sluiten anterieure overeenkomst.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat de realisering van de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de gemeente Someren staat maatwerk hierbij centraal. Binnen het plangebied staat

landschappelijke inrichting van het perceel centraal in het ontwerp. De beplanting die aanwezig was rondom de boerderij blijft waar mogelijk behouden en wordt weer onderhouden. Binnen het plangebied zijn 3 bomen aanwezig die reeds zijn afgestorven en zullen worden gekapt. Daarnaast worden 3 bomen gekapt in verband met de nieuwe inrichting van het perceel.

Ter compensatie van de te verdwijnen bomen vindt een ruime compensatie plaats. Er worden 2 kersenbomen, 4 Groene beuken en een zomereik aangeplant. Daarnaast wordt een nieuwe houtwal aangelegd. Een omschrijving en beeld van de inpassing is opgenomen in paragraaf 3.4.2 van dit bestemmingsplan.

Het vergroten van de diepte van het bestemmingsvlak 'Wonen' is noodzakelijk wegens het 'naar achteren' plaatsen van de woning op het perceel. De woonbestemming is echter in de huidige situatie circa 1.330 m² groot. De nieuwe woonbestemming heeft een omvang van circa 2.060 m². Hiermee is ook de nieuw aan te leggen landschappelijke inpassing opgenomen binnen het plangebied. De inpassing is vastgelegd in het inpassings- en bomenplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen en in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten met de gemeente Someren. Verankering, aanleg en instandhouding van deze inpassing genereert een kwaliteitverbetering van het landschap. Met de ontwikkeling is sprake van een aantoonbare, uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding gesloten worden waarin de aanleg en de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vastgelegd.

4.4 REGIONAAL BELEID

4.4.1 Waterbeleid Waterschap Aa en Maas

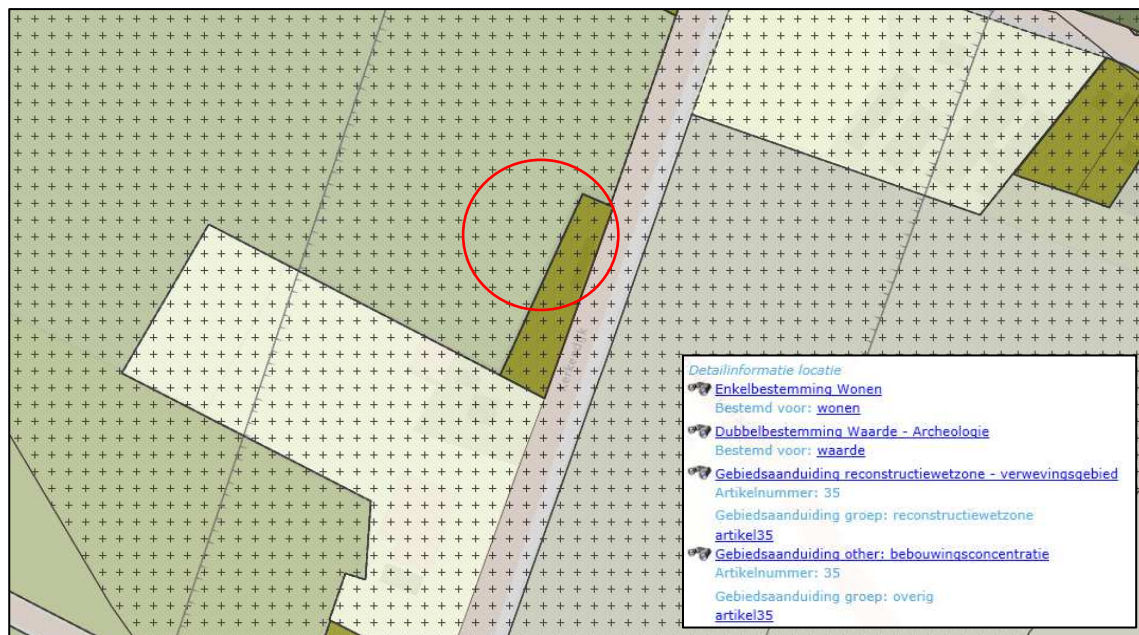
Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen. In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het beleid van Waterschap Aa en Maas. Door toepassing van passende hydrologische maatregelen sluit het plan aan op de doelstellingen van het waterschap. De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 5.7 van deze bestemmingsplantoelichting.

4.5 GEMEENTELIJK BELEID

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 de integrale herziening van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De gronden waarop de nieuwe boerderij wordt herbouwd hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk waarden'. Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en is gelegen in een verwevingsgebied en binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft

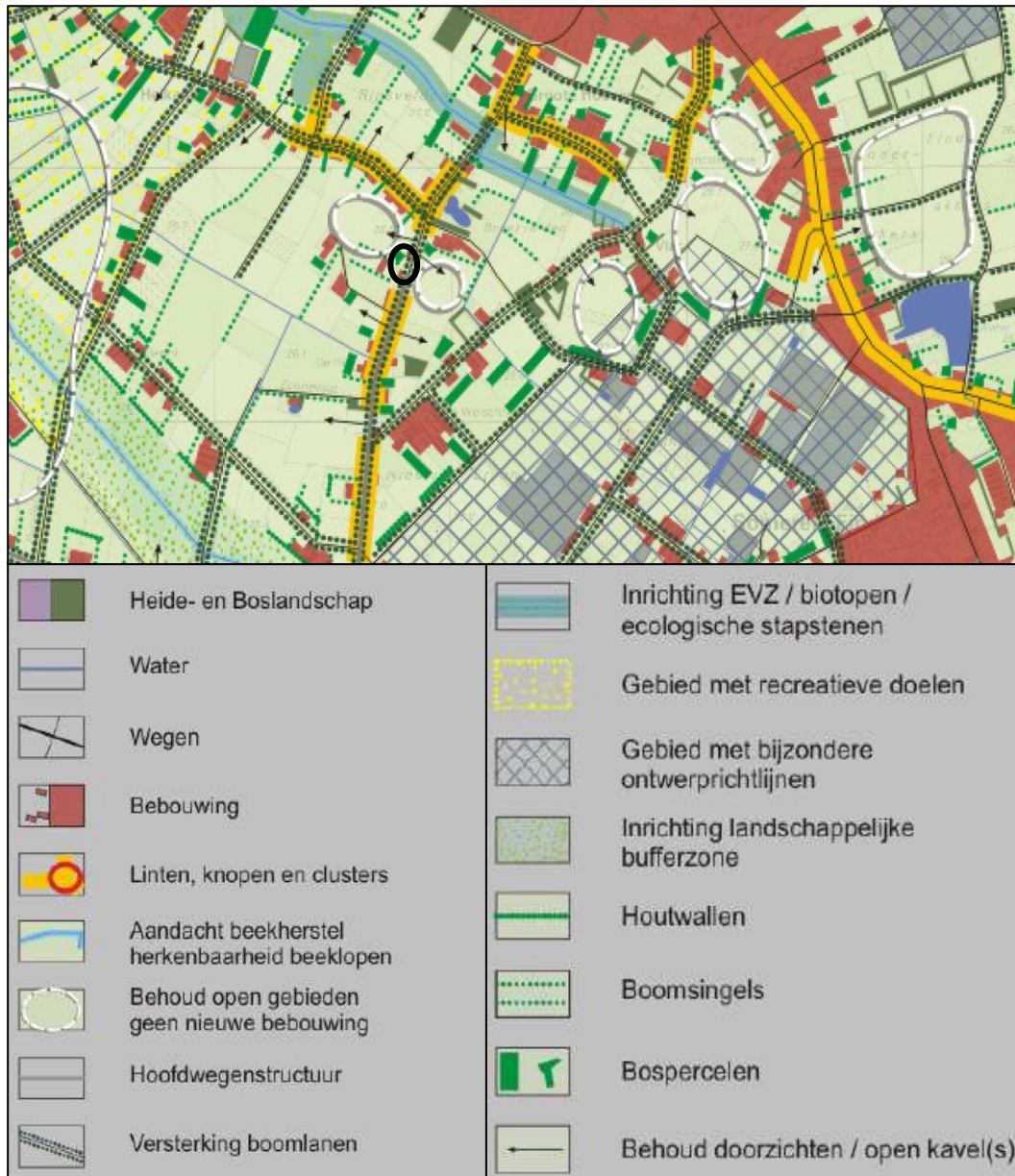
een uitsnede van het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', waarbij het plangebied rood is omkaderd.



Figuur 23. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

4.5.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. In paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan zijn de richtlijnen voor het kampenlandschap weergegeven en is opgenomen hoe hier binnen het plangebied mee is omgegaan. Navolgend figuur betreft een uitsnede uit het beeldkwaliteitplan waarin het plangebied is opgenomen als gelegen binnen een kampenlandschap.



Figuur 24. Gebiedstypologie van omgeving plangebied, uit Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

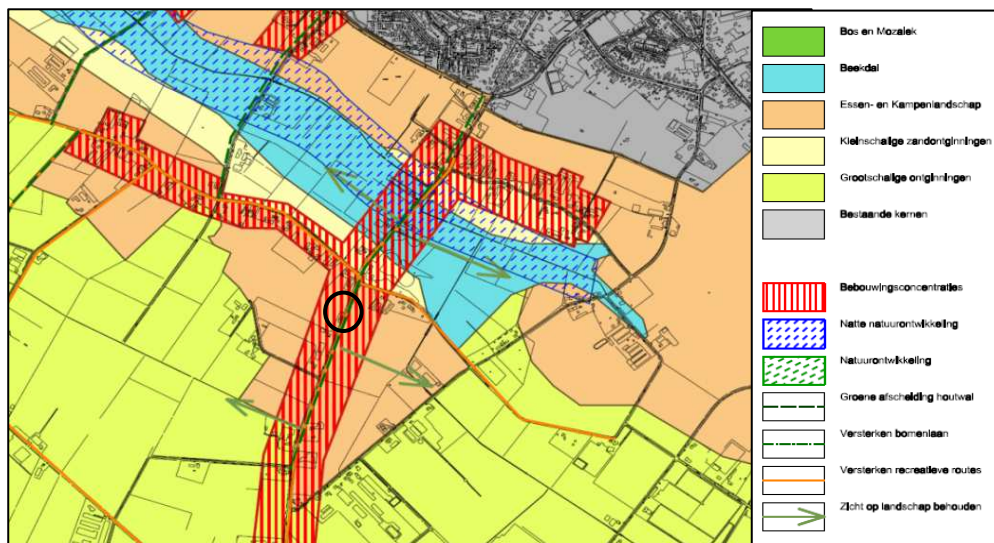
4.5.3 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren is opgesteld met als doelstelling: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het buitengebied is een belangrijke economische drager en biedt ruimte aan tal van functies. Voor de gemeente is er dus alle reden om zuinig te zijn op dit buitengebied en te streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De basis voor de Structuurvisie wordt gevormd door de Structuurschets BiO en het Landschapsontwikkelingsplan. Het gebiedsbeleid en het programma uit beide documenten vormen de duurzame integrale visie op het buitengebied. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste

verbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden. De Structuurschets BiO richt zich op behoud van de vitaliteit binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uitgangspunten daarbij zijn het tegengaan van verpaupering en de stimulering van ontstening. De Structuurschets BiO bevat beleid voor functieveranderingen, sloop, hergebruik en nieuwbouw binnen bebouwingsconcentraties. Aangegeven is welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de visie kaart uit de Structuurvisie Buitengebied van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 25. Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor het plangebied aan Kerkendijk 60.

De bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk' wordt als volgt omschreven:

- de Kerkendijk is de langgerekte verbindingsweg tussen Someren en Someren-Heide. De middel- tot grootschalige kavels liggen in enige regelmaat van elkaar;
- de bebouwing bestaat uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. Een ruimtelijk bijzonder element is de vijver verscholen achter bosopstanden in de oksel van de kruising Kerkendijk en Driehoekstraat. Het heeft de sfeer van een ecologische oase in het pragmatische agrarische productielandschap;
- het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaans asfaltrijweg met groene bermen, die op enkele plekken éénzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het wensbeeld voor de bebouwingslinten net buiten de kern van Someren wordt ingezet op een kleinschalig cluster dat naadloos verweven is met het omliggende halfopen landschap. In het wensbeeld past geen verdere industrialisering van de bedrijvigheid langs de Kerkendijk. Wel zijn er mogelijkheden voor functieverandering. Met dit initiatief is er geen sprake van verdichting of functieverandering. Er is sprake van herbouw van een woning en verplaatsing/vormverandering van het bestemmingsvlak.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN

5.1 MILIEU

5.1.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in navolgend figuur weergegeven.



Figuur 26: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

Een ontwikkeling mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

5.1.2 Wet geurhinder en veehouderij algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel om bescherming te bieden aan geurgevoelige objecten tegen geurhinder vanuit diervverblijven die behoren tot een veehouderij. De definitie van een geurgevoelig object (ggo) is: "een gebouw dat *bestemd* is voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Een woning voldoet aan de criteria van een geurgevoelig object. Een woning behorende bij een veehouderij wordt minder streng beschermd dan een ander soort geurgevoelig object.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van de woning aan Kerkendijk 60 te Someren, op een andere locatie in de directe omgeving.

5.1.3 Voorgrondbelasting

Bij een planologische ontwikkeling of verandering geldt als uitgangspunt dat gerekend moet worden vanaf de rand van het betreffende agrarisch bouwblok van omliggende veehouderijen om na te gaan of andere veehouderijen nadeel kunnen ondervinden in hun voortbestaan of ontwikkeling. Normaliter is bepalend of omliggende veehouderijen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld of dieren waarvoor die niet zijn vastgesteld. In plaats van het berekenen of de maximale geurbelasting niet wordt overschreden kan volstaan worden met vaste afstanden, te meten vanuit de bouwblokken van de omliggende veehouderijen.

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 (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m³.

De ontwikkeling ziet op herbouw van een woning op een gewijzigd bouwvlak. In navolgende tabel wordt een beeld gegeven van de huidige ligging van de woning Kerkendijk 60 en de beoogde woning ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving.

Adres	Soort bedrijf	maatvoering	Huidige afstand (m)	Toekomstig bouwvlak (m)
Driehoekstraat 8	Varkensbedrijf	Odour units	Bouwvlak:60 Emissiepunt: 101	Bouwvlak:69 Emissiepunt: 116
Zandstraat 86	Viskwekerij	Vaste afstand 50 meter	340	355
Zandstraat 87	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	429	441
Kerkendijk 66	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	579	577

Figuur 27. Agrarische bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied.

De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Zandstraat 86 is inmiddels ingetrokken. Voor de melkveebedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66 geldt een vaste afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak tot de beoogde woning. Het bouwvlak voor de beoogde woning ligt ruim buiten de vaste afstand van 50 meter tot de bedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66. Voor de locatie Driehoekstraat 8 tot het bouwvlak in het plangebied is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting in

beeld te brengen. Deze berekening is in navolgend figuur opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een verbeterde voorgrondbelasting situatie dan de huidige situering van de boerderij. Na herbouw van de woning geldt een voorgrondbelasting van 7,4 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,20 m

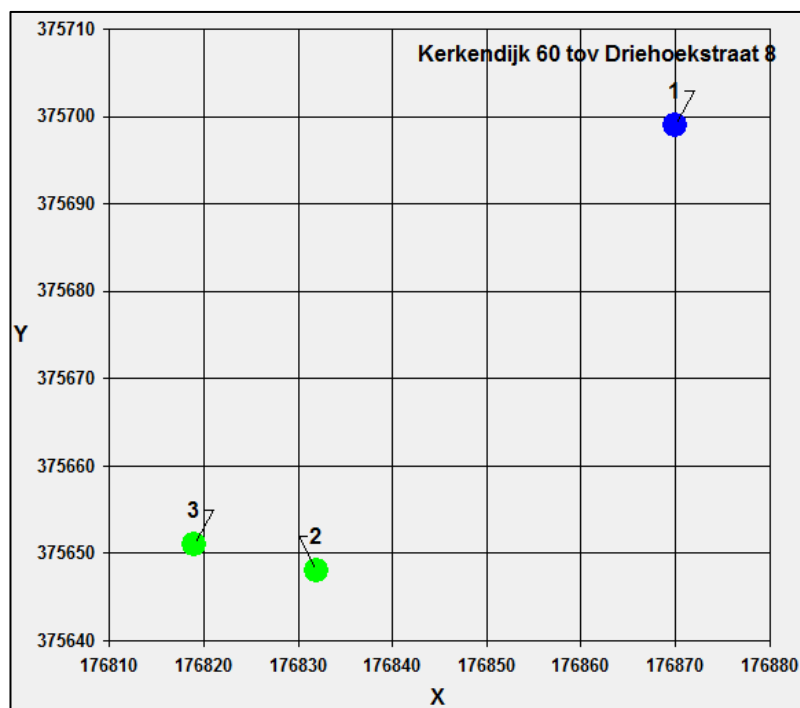
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoek bouwvlak ZW	176 870	375 699	6,0	6,0	0,50	4,00	7 309

Geur gevoelige locaties:

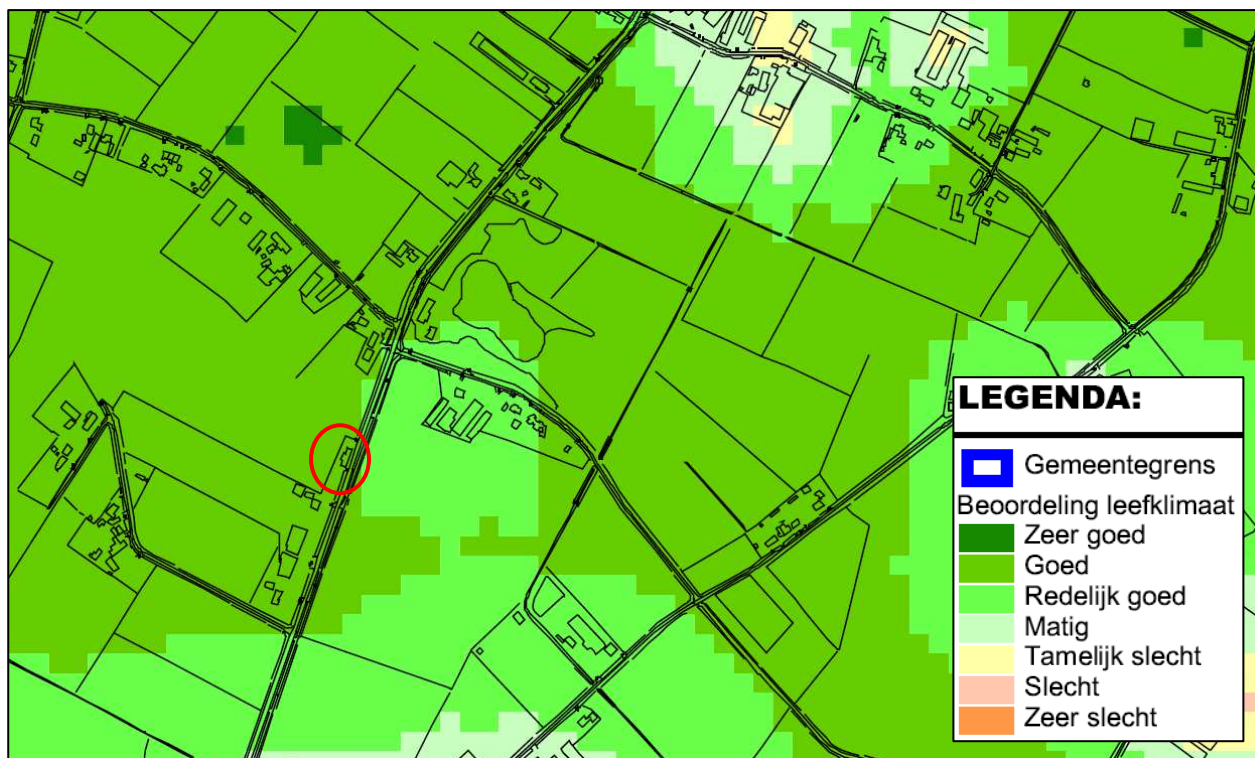
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Oude woning	176 832	375 648	14,0	9,2
3	Nieuw bouwvlak	176 819	375 651	14,0	7,5



Figuur 28. V-Stacks Vergunning berekening Driehoekstraat 8 ten opzichte van Kerkendijk 60.

5.1.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat voor het plangebied is 'goed'. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen effect op het leefklimaat ter plaatse. Navolgend figuur geeft het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 29: Woon- en leefklimaat voor het plangebied en de omgeving.

5.2 BODEM

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Zeeuwen Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd d.d. 29 mei 2012 met kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02, behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen belemmeringen tot de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Het hergebruiken van de eventueel vrijkomende grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Als de grond afgevoerd wordt, gebeurt dit conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

5.3 GELUID

De beoogde ontwikkeling ziet op herbouw van de woning Kerkendijk 60. De nieuwe woning zal verder weg van de Kerkendijk worden gesitueerd dan in de huidige situatie het geval is. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Een positieve woonbestemming is als aanwezig.

5.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

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

5.5 MILIEUZONERING/BEDRIJVGIGHEID

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor de overige omliggende (industriële) bedrijven, gelegen binnen een straal van ruim 150 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden moet worden. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens onderhavig plan mogelijk is. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gelegen (niet zijnde een veehouderij). Dit betreft de boomkwekerij gelegen aan de Kerkendijk 60A te Someren. Dit betreft een boomkwekerij. In navolgend figuur is aangegeven met welke afstanden rekeningen gehouden dient te worden op basis van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

Omschrijving	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.
Boomkwekerij	011, 012, 013	10	10	30	10	30	2

Figuur 30: Richtlijn Bedrijven en milieuzonering voor de locatie Kerkendijk 60A

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 24 meter van de locatie Kerkendijk 60A. De huidige woonbestemming is gelegen aansluitend aan de boomkwekerij (0 meter). Deze situatie is planologisch aanvaardbaar geacht. Met de beoogde indeling wordt een ruimtelijke scheiding tussen

de bedrijfsbestemming en de woonbestemming gecreëerd. De situatie verslechterd niet in de beoogde situatie

5.6 EXTERNE VEILIGHEID

5.6.1 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. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.6.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.6.3 Transport

5.6.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.6.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. Het plan ligt op een zodanige afstand (circa 2,5 kilometer) van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.6.3.3 Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot (circa 2,5 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3.4 Hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op circa 710 meter ten westen van het plangebied bevindt zich het tracé van een ondergrondse buisleiding. Met deze afstand is er geen sprake van geen invloed op het plan.

5.6.4 Groepsrisico

De herontwikkeling binnen het plangebied is kleinschalig en omvat slechts de herbouw/verplaatsing van één burgerwoning. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling niet toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht. Het gaat niet specifiek om een ontwikkeling voor een kwetsbare groep, zoals kinderen of ouderen, dus de zelfredzaamheid is in geval van calamiteit groot genoeg. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

5.7 WATERTOETS

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen 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. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Waterbeleid

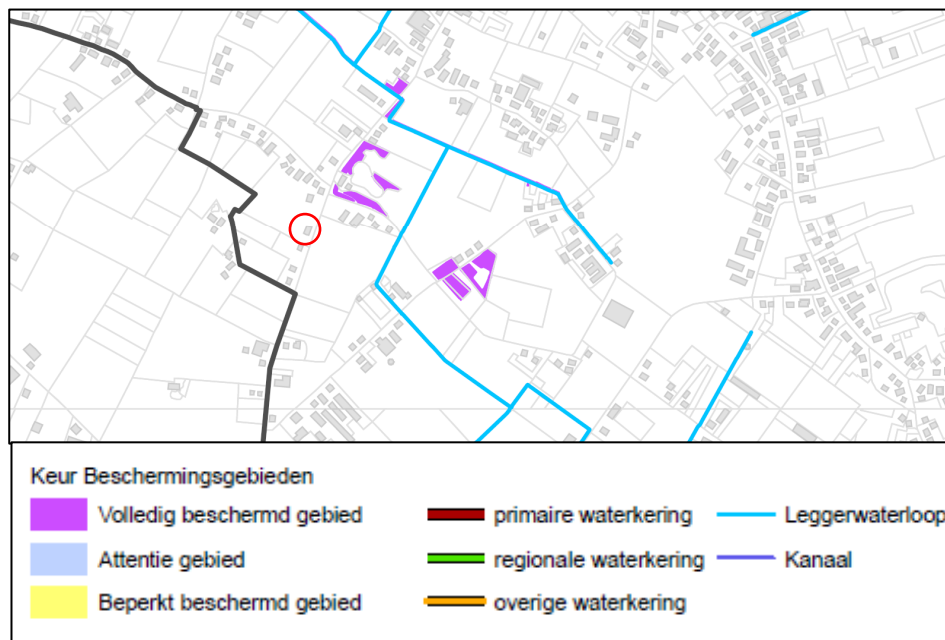
5.7.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas is vastgesteld op 13 november 2009 en 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 waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het Waterschap de aankomende jaren doet 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.

5.7.2.2 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.



Figuur 31: Uitsnede keurkaart waarop het plangebied is aangeduid.

5.7.2.3 Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling een hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Dit betekent dat de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- de afvoer uit het gebied is groter niet dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied sluiten aan op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

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

2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.3 Principes van het waterschap

5.7.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

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

5.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

5.7.3.3 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 waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

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

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwater-beheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

5.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5.7.3.6 Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

5.7.3.7 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. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

5.7.3.8 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. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.7.3.9 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

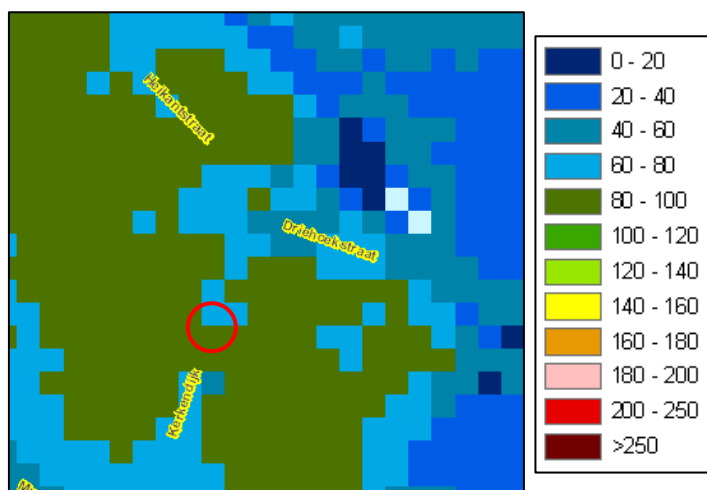
- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 26,6 meter boven NAP. De deklaag bestaat afwisselend uit middel fijn tot en met uiterst fijn zand tot en met matig fijn zand met leem. De GHG ter plaatse bedraagt volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant -80-100 cm-mv. Uit een

sonderingsonderzoek, uitgevoerd d.d. 12 april 2012 bleek dat de grondwaterstand op deze datum circa 2 meter beneden maaiveld was. Navolgend figuur betreft een beeld van de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied, op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 32. GHG ter plaatse van het plangebied.

5.7.5 Verhard oppervlak

In de huidige situatie was een woonboerderij aanwezig met een grondoppervlakte van circa 202 m². De nieuw op te richten woning binnen het plangebied krijgt naar verwachting een vloeroppervlak van circa 173 m². Bij de woning wordt een bijgebouw opgericht met een grondplan van circa 100 m² worden opgericht. Ook wordt erfverharding opgericht met een omvang van circa 100 m². In totaal bedraagt de toename van het op te richten verhard oppervlak circa 171 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlak met 171 m² binnen het plangebied 9 m³ bedraagt. Voor een $T=100 - 10\%$ bedraagt de extra te realiseren berging 3 m³. De uitkomst van het toetsingsinstrumentarium HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting bijgevoegd.

5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd. Bij de voormalige boerderij vloeiende het hemelwater dat viel op het dak van de boerderij direct af op de ondergrond waar het water direct infiltreerde in de bodem of afvloeide naar gronden in de omgeving. Navolgend figuur geeft een beeld van de woning, waarop te zien is dat er geen sprake van een goot of anderszins opvang van hemelwater.



Figuur 33. Hemelwaterafvoer van de oorspronkelijke boerderij.

5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratiesysteem bestaande uit infiltratiekratten. Deze kratten zullen in ieder geval een capaciteit dienen te hebben van 9 m³ waardoor overlast voorkomen wordt voor zowel een bui van T=10+10% als een bui van T=100+10%. Indien er bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratiekratten, kan in plaats hiervan of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van een regenton met overloop, een infiltratiegreppel of het gebruik van een grindkoffer. Het perceel biedt ruimte voor deze mogelijkheden. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 34: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden.

5.7.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande gemeentelijke drukriolering.

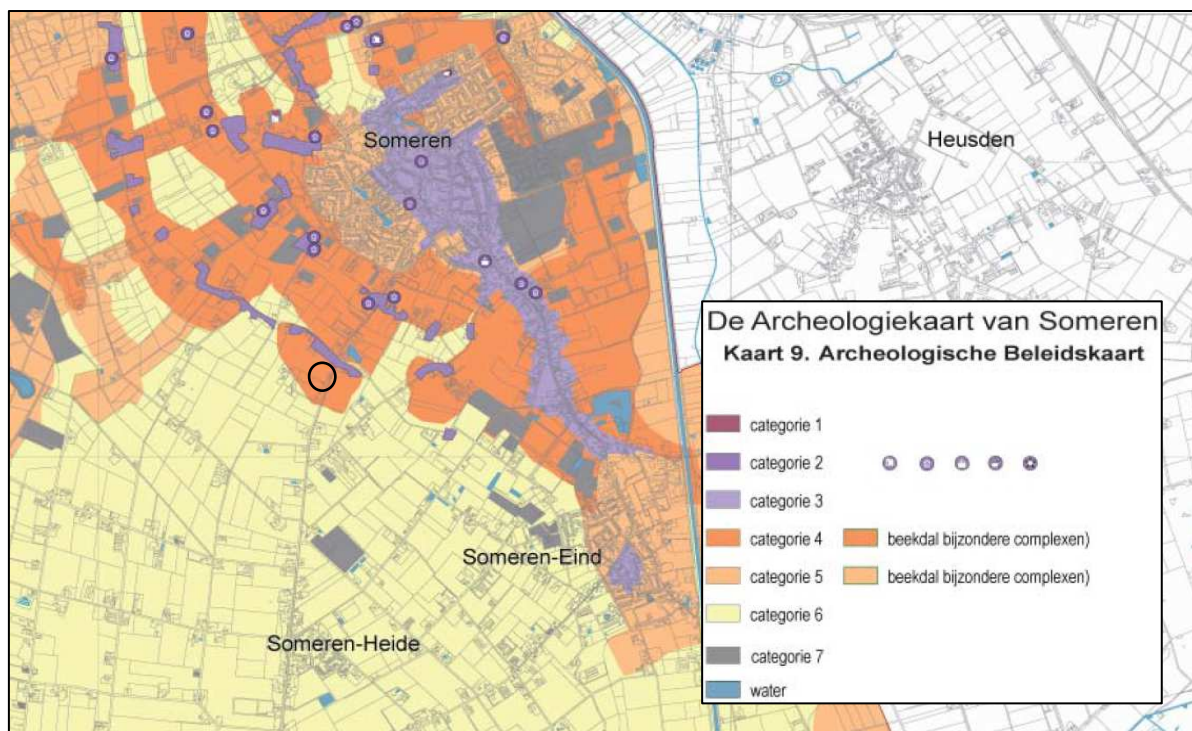
Het schoon hemelwater wordt niet aangesloten op de nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.8 ARCHEOLOGIE

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.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. 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 omgegaan 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.

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Navolgend figuur geeft een uitsnede van deze archeologische verwachtingswaardekaart van de gemeente Someren.



Figuur 35: Archeologische beleidskaart gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodemversturende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter. Het plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Alvorens de omgevingsvergunning voor de beoogde bodemversturende maatregelen wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Het bevoegd gezag verleent de beoogde omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
 - o de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

- o de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.9 CULTUURHISTORIE

De laanbeplanting aan de Kerkendijk is aangeduid als historisch groen. Het betreft laanbeplanting van Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950. Tevens is de locatie aangeduid als gelegen aan een historische geografische lijn met een hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. Deze historische lijn wordt niet aangetast door herbouw van één woning. Geen cultuurhistorische waarden worden aantast.

5.10 FLORA EN FAUNA

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

Het plan ziet op herbouw van een woning, waarbij de huidige landschappelijke structuur en erfbeplanting die in een goede staat is behouden blijft en ter plaatse versterkt met landschappelijke hagen. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna.

5.11 VERKEER EN INFRASTRUCTUUR

De Kerkendijk is de belangrijkste weg van Someren naar Someren-Heide. De Kerkendijk betreft de verbindingsweg van Someren met Maarheeze en Nederweert. Het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaansasfaltweg met groene bermen, die op enkele plekken eenzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid. Aan de buitenzijde van de bomenlaan ligt een vrijliggend fietspad. Het gebied kent door het rasterpatroon van zijwegen een goede ontsluiting.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden door middel van in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, exclusief garage. De woning wordt ontsloten op de Kerkendijk door middel van een tweetal bestaande inritten. De bestaande inritten zijn van ruime omvang waarop minimaal de twee parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. De uitritten worden in de nieuwe situatie voldoende zichtbaar en herkenbaar als ondergeschikte uitrit of ontsluiting vormgegeven.

5.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.12.2 Toets

In het plangebied is sprake van herbouw van één woning. Er is geen sprake van toevoeging van woning(en) en de activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij toevoeging van 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.12.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

6. PLANOPZET

6.1 FEITELIJKE PLANOPZET

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Deze bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld als toelichting voor de herbouw van een woning buiten het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit bestemmingsplan ziet op vormverandering en van dit bestemmingsvlak om de beoogde herbouw mogelijk te maken.

6.2 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting.

6.3 PLANVORM

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.4 VERBEELDING

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.5 PLANREGELS

Voor de planregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels**Artikel 1 Begrippen**

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. .

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 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 bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming "Wonen". Artikel 4 betreft regels inzake de bestemming 'Tuin'. In hoofdstuk 2 is tenslotte in artikel 5 de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Artikel 6 Antidubbeltelbepaling**

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In dit artikel is voor een zestal aspecten opgenomen dat de Bouwverordening wordt uitgesloten

Artikel 8 Algemene bouwregels

In artikel 8 zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen en regels die betrekking hebben op bestaande maten en hoeveelheden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In artikel 9 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 11 Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In artikel 11 zijn regels opgenomen voor de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, voor de bescherming van andere belangen en waarden en voor de verankering van het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Vastgelegd is dat voor toepassing van afwijken bij omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing en een erfbeplantingsplan benodigd is.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In artikel 13 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

In artikel 14 worden de regels worden aangehaald als:
"Regels van het bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren".

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GREXWET

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 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 er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal middels een anterieure overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexxwet vastleggen dat alle door de gemeente te maken kosten verhaald worden op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal daarnaast een planschade verhaalsovereenkomst met de gemeente Someren sluiten.

7.2 HANDHAVING

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

7.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

7.4 INSPRAAK

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

7.5 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg. De reacties van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in deze paragraaf samengevat opgenomen.

De provincie Noord-Brabant geeft in haar vooroverlegreactie aan dat er sprake is van de toename van de woonbestemming met een oppervlakte van bijna 2.000 m². De provincie geeft aan dat deze toename plaatsvindt op gronden die agrarisch bestemd zijn, feitelijk niet in gebruik zijn ten behoeve van woondoeleinden. Er dient een verantwoording te worden opgenomen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient in het bestemmingsplan een verantwoording in het kader van artikel 2.2. van de Verordening ruimte te worden opgenomen waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Someren is met de provincie overeengekomen dat per plan maatwerk wordt verricht.

Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie aangevuld. In dit plan is een verantwoording in het kader van zuinig ruimtegebruik en artikel 2.2. van de Verordening ruimte opgenomen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het waterschap heeft in een vooroverlegreactie aan de gemeente Someren laten weten akkoord te zijn met de waterparagraaf van dit bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan dat de wateraspecten goed zijn verwerkt binnen het plan.

7.6 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkendijk 60 Someren' heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen (publicatie Staatscourant nr. 15676 d.d. 12 juni 2013). Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7.7 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 volledig 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 worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

BESTEMMINGSPLAN KERKENDIJK 60 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: 25 september 2013

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Naam plan	Bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren
Imro-idn	NL.IMRO.0847.BP02012018-VS01
Opgesteld door	B. Göertz
Gecontroleerd door:	R. Vosters

Versiebeheer

Concept en vooroverleg	31 januari 2013
Ontwerp	24 mei 2013
Vastgesteld	25 september 2013

TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied.....	8
1.2.1	Ligging van het plangebied	8
1.2.2	Begrenzing van het plangebied	9
1.3	Doel van het bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	10
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2	Ruimtelijke structuur.....	12
2.2	Functionele structuur	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Huidige situatie	13
3.3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	14
3.3.1	Stedenbouwkundige inpassing	14
3.3.2	Beeldkwaliteit	15
3.4	Landschappelijke inpassing.....	16
3.4.1	Beeldkwaliteitplan gemeente Someren	16
3.4.2	Landschappelijke inpassing plangebied	18
4.	BELEIDSKADER.....	24
4.1	Europees beleid.....	24
4.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	24
4.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	25
4.2	rijksbeleid.....	25
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	25
4.3	Provinciaal beleid.....	26
4.3.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	26
4.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	26
4.3.3	Verordening ruimte 2012	27
4.4	Regionaal beleid.....	30
4.4.1	Waterbeleid Waterschap Aa en Maas	30
4.5	Gemeentelijk beleid	30
4.5.1	Bestemmingsplan Buitengebied	30
4.5.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren	31
4.5.3	Structuurvisie Buitengebied	32

5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN	34
5.1	Milieu	34
5.1.1	Inleiding	34
5.1.2	Wet geurhinder en veehouderij algemeen	34
5.1.3	Voorgrondbelasting	35
5.1.4	Achtergrondbelasting	36
5.2	Bodem	37
5.3	Geluid	37
5.4	Luchtkwaliteit	38
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	38
5.6	Externe veiligheid	39
5.6.1	Inleiding	39
5.6.2	Bedrijven	39
5.6.3	Transport	39
5.6.4	Groepsrisico	40
5.7	Watertoets	40
5.7.1	Inleiding	40
5.7.2	Waterbeleid	40
5.7.3	Principes van het waterschap	42
5.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	43
5.7.5	Verhard oppervlak	44
5.7.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	44
5.7.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	45
5.7.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie	46
5.8	Archeologie	46
5.9	Cultuurhistorie	48
5.10	Flora en fauna	48
5.11	Verkeer en infrastructuur	48
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.12.1	Inleiding	49
5.12.2	Toets	49
5.12.3	Conclusie	49
6.	PLANOPZET	50
6.1	Feitelijke planopzet	50
6.2	Juridische planopzet	50
6.3	Planvorm	50
6.4	Verbeelding	50
6.5	Planregels	50

7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	53
7.2	Handhaving.....	53
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.4	Inspraak	53
7.5	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.6	Zienswijzen	54
7.7	Procedure	54

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek; Zeeuwen Milieu bv; d.d. 29 mei 2012; kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02;
- Inrichtings- en bomenplan;
- HNO-tool-berekening, d.d. 8 januari 2013;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 15 mei 2013, C2116964/3407826;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters opgesteld voor de heer J. van Otterdijk, hierna ook de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kerkendijk 60 te Someren (hierna ook het plangebied genoemd). De locatie is bestemd voor één woning. In de huidige situatie is op de locatie is één vervallen woning aanwezig. Opknappen van deze woning is niet meer realistisch. Navolgend figuur geeft een beeld van de huidige woning aan Kerkendijk 60 te Someren.



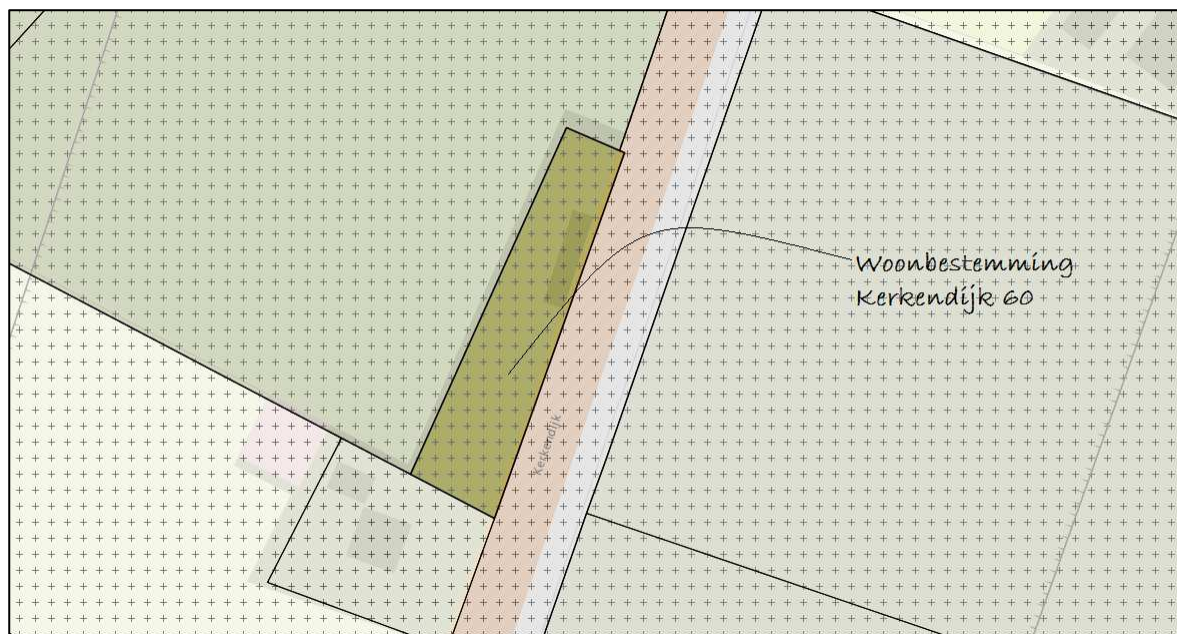
Figuur 1. Foto van de vervallen woning aan Kerkendijk 60.

De initiatiefnemer is dan ook voornemens de woning te herbouwen. De woning wordt herbouwd op een andere locatie op het perceel dan waar de huidige woning aanwezig is. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand van de woning tot het hart van de weg 22 meter. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de huidige en beoogde situering van de woning aan de Kerkendijk 60.



Figuur 2. Beeld van de huidige en beoogde situering van de woning aan Kerkendijk 60.

De beoogde locatie is op dit gedeelte van het perceel niet bestemd als 'Wonen' maar als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de huidige bestemmingsplanverbeelding waarop de bestemming voor de Kerkendijk 60 is aangeduid.



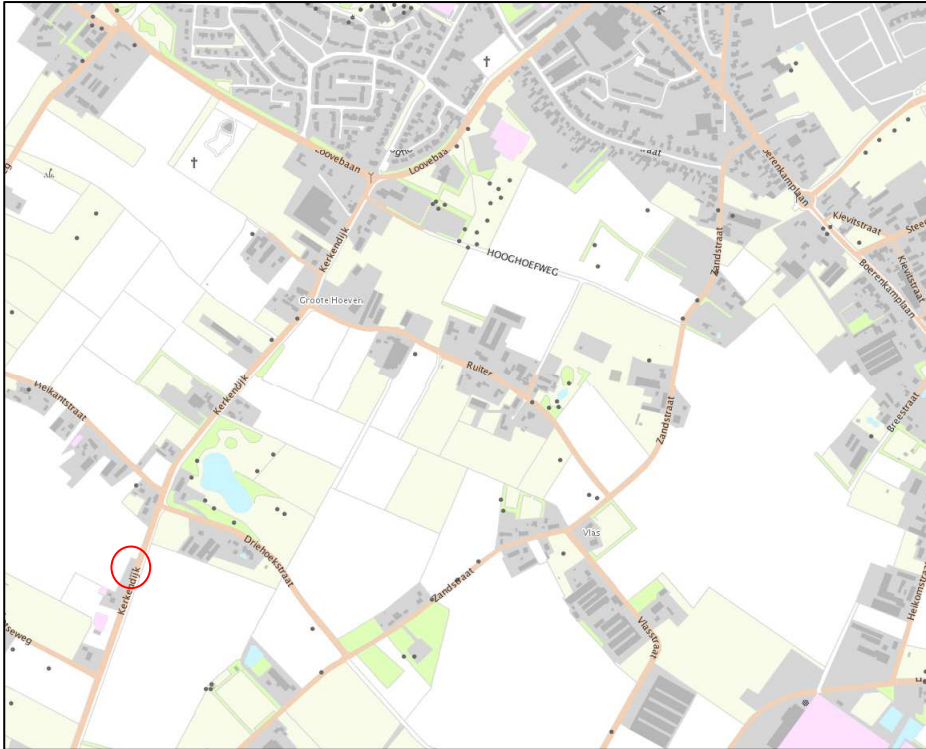
Figuur 3. Huidige bestemming locatie Kerkendijk 60.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van deze bestemming in 'Wonen' ten behoeve van vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak. Door een reactieve aanwijzing van de provincie op het bestemmingsplan Buitengebied betreffende deze wijzigingsbevoegdheid is dit gedeelte van het bestemmingsplan niet in werking getreden en is voor de beoogde ontwikkeling dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 LIGGING, BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

1.2.1 Ligging van het plangebied

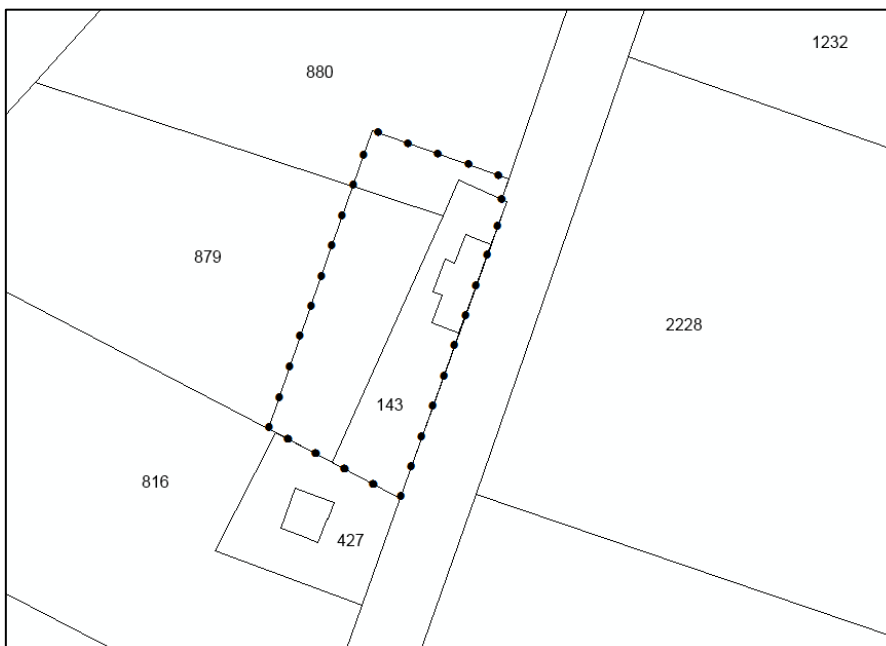
Het plangebied is aan de Kerkendijk gelegen ten zuiden van de kern Someren. Dit betreft de doorgaande weg tussen Someren en Someren-Heide. Navolgend figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 4. Topografisch overzicht plangebied.

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan de Kerkendijk 60 te Someren. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 143 gedeeltelijk en 880 gedeeltelijk en 879 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.216 m². Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 5. Kadastraal overzicht plangebied.

1.3 DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft herbouw van een woning aan de Kerkendijk 60 buiten het huidige bestemmingsvlak wonen ten doel. Hiertoe dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 LEESWIJZER

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied en omgeving op de historische geografische kaart in de periode 1920-1929.



Figuur 6. Historische geografische kaart Someren voor plangebied en omgeving.

Als gevolg van de ontginningen in de 19^e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Aan deze laatste is het plangebied gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamponginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kamponginningen kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf.

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt het jonge heide ontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied.

In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen. Verspreid over de gemeente staan cultuurhistorisch waardevolle objecten in de vorm van langgevelboerderijen, met een concentratie hiervan ten noordoosten van Lierop.

Het plangebied is gelegen aan de Kerkendijk. De Kerkendijk is een langgerekte weg die de verbindingsweg vormt tussen Someren en Someren-Heide. De bebouwing aan de Kerkendijk is divers van vorm en architectuur, maar bestaat veelal uit eenvoudige (voormalige) (bedrijfs)woningen met één bouwlaag met kap en vrijstaande bijgebouwen. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing. Met de herbouw van de woning aan de Kerkendijk 60 wordt aangesloten bij de beeldkwaliteit in de omgeving.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De Kerkendijk ligt in een verwevingsgebied tussen de kernen Someren en Someren-Heide waarin de woonfunctie in de directe omgeving de laatste decennia de hoofdfunctie is gaan vormen. In deze functionele structuur past de herbouw van de bestaande vervallen woning. De functie van het plangebied wijzigt hierbij niet.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan ziet toe op herbouw van één woning, gelegen aan de Kerkendijk 60 te Someren. Op deze locatie was één langgevelboerderij aanwezig. Navolgend figuur geeft een beeld van deze langgevelboerderij.



Figuur 7: Beeld van de woning aan Kerkendijk 60 voor verval van de woning.

De woning aan de Kerkendijk 60 heeft echter enkele jaren leeggestaan en is in verval geraakt. De staat van de woning noodzaakt nieuwbouw van de woning in plaats van renovatie. De woning aan de Kerkendijk 60 was gelegen direct aan de weg Kerkendijk. Bij herbouw van de woning zal de woning verder van de Kerkendijk, worden gebouwd. Rondom de oude langgevelboerderij is karakteristieke beplanting aanwezig, die waar mogelijk behouden blijft en versterkt.

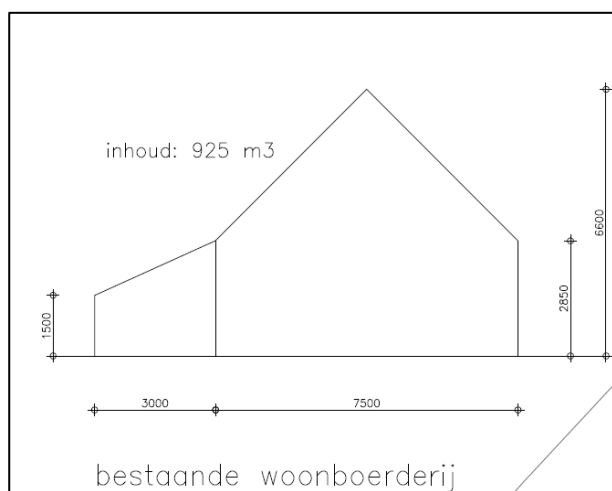
3.2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie Kerkendijk 60 te Someren-Heide is bestemd voor één woning. Op de locatie was één woning aanwezig die recent en in samenhang met realisering van dit bestemmingsplan is gesloopt. Op de locatie zijn enkele karakteristieke bomen aanwezig die behouden zullen blijven bij verplaatsing van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de (inmiddels gesloopte woning) aan de Kerkendijk 60 weer in de staat waarin de woning verkeerde ten tijde van sloop van de woning.



Figuur 8: Beeld van de vervallen woning aan Kerkendijk 60 voor sloop van de woning.

Navolgend figuur geeft een schetsmatige weergave van de huidige situatie.



Figuur 9: Beeld van de huidige situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

De aanbouw aan de woning wordt echter niet bij de 'huidige' inhoud geteld, omdat deze aanbouw waarschijnlijk zonder vergunning was aangebouwd. In het ontwerp van de nieuwe woning is, na overleg met de gemeente Someren, rekening gehouden met een inhoud van maximaal 870 m³.

3.3 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De woning aan de Kerkendijk 60 wordt gepositioneerd op een grotere afstand tot de weg dan in de huidige situatie het geval is. De woning wordt herbouwd op een afstand van 22 meter van het hart van de weg tot de voorgevel van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de gesloopte boerderij aan de Kerkendijk 60 en daarnaast van de nieuwe situering na herbouw van de woning.



Figuur 10. Beeld van de huidige situering van de woning en nieuwe situering van de woning (bron: Jos Meeuws).

3.3.2 Beeldkwaliteit

De her te bouwen woning zal qua aard aansluiten bij de gesloopte woning aan de Kerkendijk 60. Binnen het plangebied wordt een langgevelboerderij gebouwd, die gelegen met de lange gevel gesitueerd is aan de Kerkendijk. De kenmerken van de woning zoals situering en vorm van ramen en deuren sluiten aan bij de kenmerken van een langgevelboerderij. Navolgend figuur betreft een weergave van de voorgevel van de herbouwen woning met bijgebouw.



Figuur 11. Beeld van de huidige situatie en beoogde situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

Navolgend figuur geeft een beeld van de kleurstelling en het materiaalgebruik voor de woning.

Afwerkingsstaat		Materiaal	Kleur
Gevels:	Muren	Baksteen	Rood
	Voegwerk		Grijs
	Bekleding	Hardhout	Antraciet
Dak	Dakbedekking	Gebakken pannen	Antraciet
	Goten	Zink	
Overige	Kozijnen	Hardhout	Roomwit
	Ramen	Hardhout	Roomwit
	Deuren/luiken	Hardhout	Antraciet
	Boeiboord	Plaatmateriaal	Roomwit

Figuur 12. Tabel met beeld van materiaal en kleurkeuze voor de woning.

3.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.4.1 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren zijn richtlijnen opgenomen voor erfbeplanting en inrichting van verschillende landschapstypen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. Voor een kampenlandschap zijn de hierna opgenomen richtlijnen geformuleerd. De richtlijnen voor agrarische bedrijven zijn niet overgenomen.

Richtlijnen structuur van het landschap:

- Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden.
- Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.
- Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:

Kavelinrichting / oriëntatie:

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.

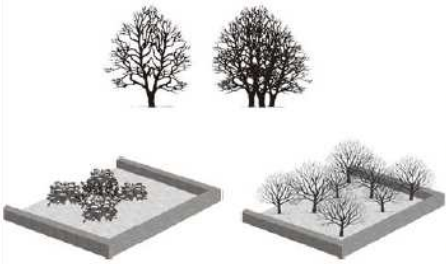
Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.

Richtlijnen Bebouwing:

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
- Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de burens.
- Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).
- Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.
- Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

Een beeld van de inpassing van groenelementen is weergegeven uit navolgend figuur uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren.

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen Gesneden haag Perk met oude boerenplanten Gras met / zonder bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Aandacht voor oude boerentuinpflan- ten (Stokroos, Zonnebloem, Monniks- kap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Zijkant Fruit-boomgaar- den (bij voorkeur hoogstam) Vrij groeiende haag		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Slee- doorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Achterkant Houtwallen Bospercelen		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken

Figuur 13. Verbeelding van de ontwerprichtlijnen voor een kampenlandschap uit het Beeldkwaliteitsplan voor de gemeente Someren.

3.4.2 Landschappelijke inpassing plangebied

Bij herbouw van de woning vormt de bestaande inpassing de drager voor het nieuwe ontwerp. De nieuwe elementen worden ingepast conform de richtlijnen voor het kampenlandschap uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. Op de locatie Kerkendijk 60 is karakteristieke erfbeplanting aanwezig die behouden blijft met de beoogde herbouw. De nieuwe inrichting wordt hierna nader omschreven.

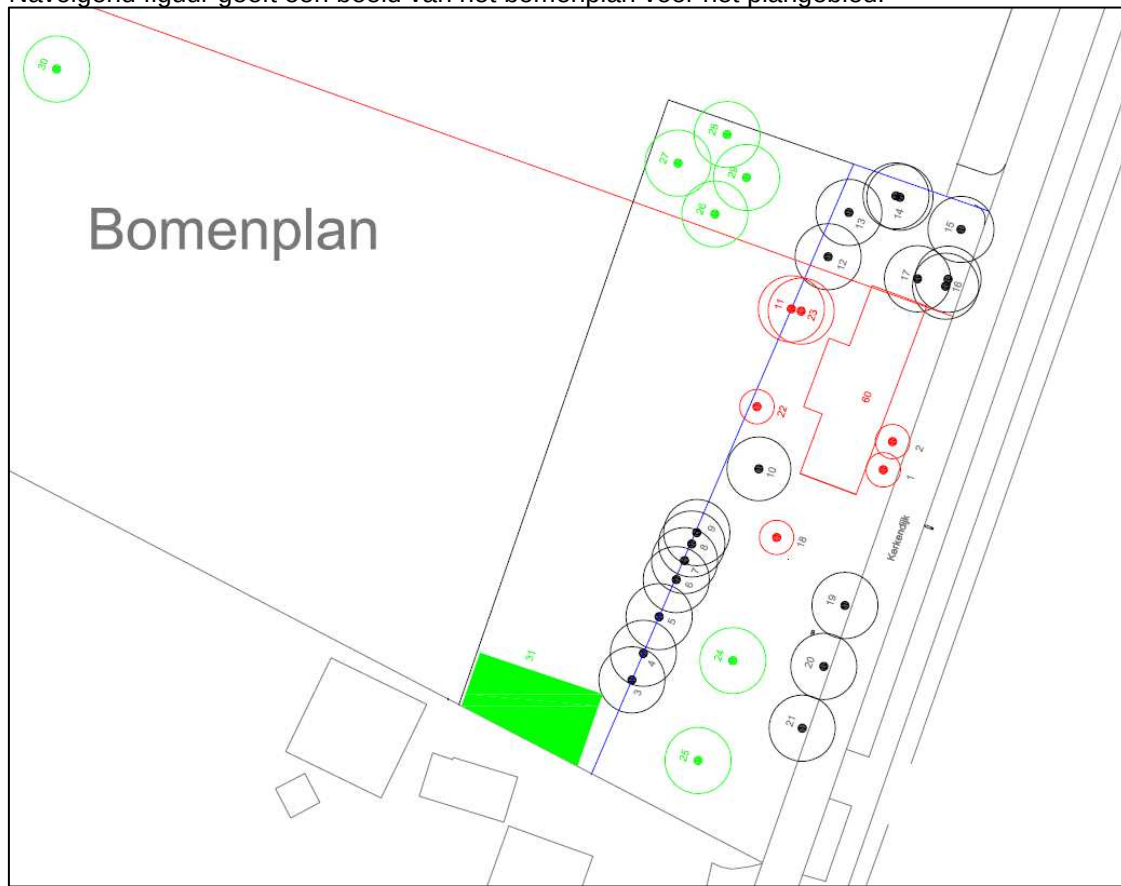


Legenda

○	Lantaarn, nostalgisch model		Lage vaste beplanting, extensief onderhoud
○	Antieke put, constructie met materialen van bestaande boerderij		Bebouwing
	Natuurlijke haag, extensief onderhoud		Bestrating gebakken klinker kelen oud rood
	Bomen (bestaand en nieuw) conform bomenplan		Houtsnippen, extensief onderhoud
	Haagbeuk rood BxH = 35cm x 120cm		Moestuin
	Buxus haag BxH = 35cm x 40cm		Perk met oude boerentuinplanten
	Haagbeuk rood BxH = 50cm x 200cm		Inrit verhard met graskanttegels (beperkt / niet zichtbaar)
	Gazon / gras		

Figuur 14. Inrichtingsplan en legenda voor het plangebied Kerkendijk 60.

Navolgend figuur geeft een beeld van het bomenplan voor het plangebied.



Boominventarisatie / bomenplan				
Nr	Omschrijving	Actie	Notities	Motivatie
1	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
2	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
3	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
4	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
5	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
6	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
7	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
8	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
9	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
10	Linde*	Handhaven	Mag onder geen beding gekapt	Monitoren tijdens nieuwbouw W. vd Vorst Bewateren indien bemaling noodzakelijk
11	Groene Beuk	Kappen	Uitgeschoten beukenhaag	In de weg i.v.m. vervangende nieuwbouw
12	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
13	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
14	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
15	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
16	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
17	Kersenboom	Kappen	-	Reeds afgestorven
18	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
19	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
20	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
21	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
22	Perenboom	Kappen	-	Klein en in slechte staat
23	Perenboom	Kappen	Verplaatsen niet realiseerbaar i.v.m. vergroeiing met beuk nr 11, i.o.m. W. vd Vorst	
24	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
25	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
26	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
27	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
28	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
29	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
30	Zomereik	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap, solitair in akker
31	Houtwal	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
* = De linde vormt het hart van het ontwerp. Deze is exact in het midden tussen het woonhuis en de garage gesitueerd bij de vervangende nieuwbouw. De woning zal volledig onderkelderd worden waardoor rekening gehouden moet worden met de boomwortels. Mogelijkheid tot handhaving kan gecreëerd worden door tijdens de nieuwbouw bekisting toe te passen. Monitoring en bewateren zal verzorgd worden door W. vd Vorst.				

Figuur 15. Specificatie inrichtingsplan plangebied Kerkendijk 60.

Aan de voorzijde de beoogde woning blijft één lindeboom behouden. Deze boom zal worden opgeknapt en gesnoeid. Daarnaast vindt tijdens de bouw monitoring van alle bomen plaats. Er zal rekening gehouden worden met de bomen bij bijvoorbeeld tijdelijk verlagen van de grondwaterstand middels bronbemaling bij het uitgraven van de kelder en er wordt op toegezien dat de wortelpakketten van de bomen niet overreden worden met zwaar materieel.

In de omgeving van het plangebied blijven 4 oude beuken en de lindenbomen die in goede staat zijn behouden. Deze linden en beuken zijn gesitueerd aan de Kerkendijk. Navolgende figuren geven een beeld van deze te behouden bomen.



Figuur 16. Te behouden beukenbomen.





Figuur 17. Te behouden lindenbomen.

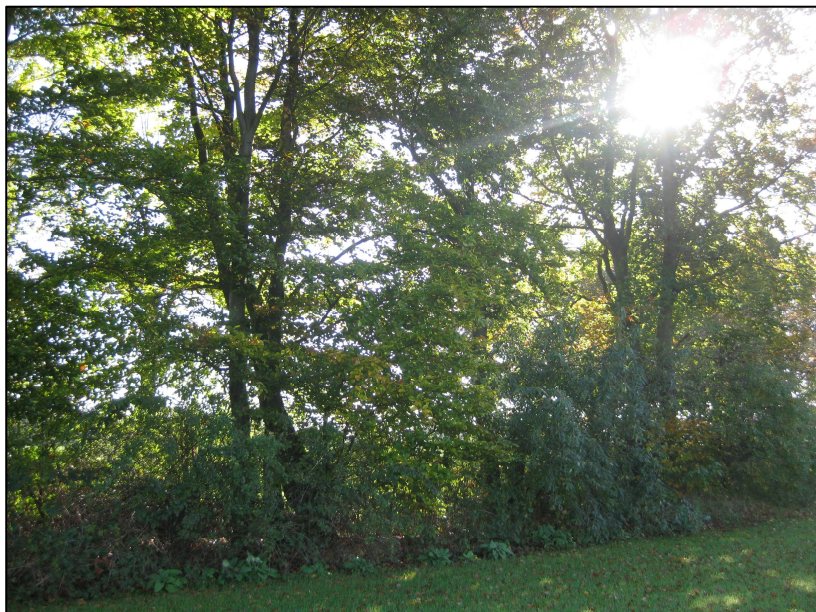
Twee linden zijn wegens de staat waarin deze bomen verkeren niet meer te behouden. Deze zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 18. Te verwijderen lindenbomen voor de boerderij.

Binnen het plangebied is ook een perenboom aanwezig die niet behouden kan blijven met de beoogde planontwikkeling. Voor verwijdering van deze perenboom zal compensatie op het perceel plaatsvinden door aanplant van twee kersenbomen en een nieuwe bossingel. De bomen worden aangeplant in een maat 8-10. Deze bomen zijn met 'groen' opgenomen in figuur 15.

De singel aan de achterzijde van het perceel (waarin de beukenbomen gesitueerd zijn) zal behouden blijven. Navolgend figuur geeft een beeld van deze singel.



Figuur 19. Te behouden singel.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Deze inpassing blijft waar mogelijk, afhankelijk van de staat van de bomen, behouden. Daarnaast wordt de inpassing versterkt door de aanplant van haagbeuken en een buxushaag, zoals weergegeven op het inrichtingsplan.

4. BELEIDSKADER

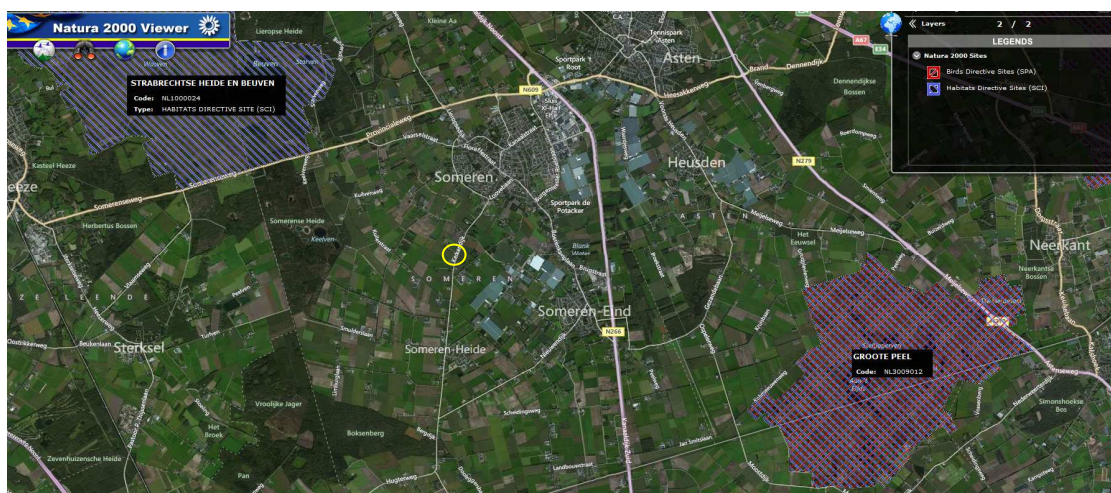
4.1 EUROPEES BELEID

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is op enige afstand van het plangebied een Habitatrichtlijngebied gelegen. Het gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Dit gebied ligt op circa 3,3 kilometer meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Op een afstand van circa 6 kilometer is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel' gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de omgeving weer.



Figuur 20. Beeld van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

De ontwikkeling is dusdanig klein van schaal en opzet dat met zekerheid gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen effect heeft op kwetsbare gebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. In deze bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 5.8 verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

4.2 RIJKSBELEID

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu 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 voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling betreft de herbouw van een woning op een andere plaats op het perceel, buiten het bestaande bestemmingsvlak. Deze ontwikkeling is dusdanig klein van aard dat de SVIR geen invloed heeft op het beoogde plan.

4.3 PROVINCIAAL BELEID

4.3.1 De transitie van stad en land, 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’, ‘Een economisch vitaal landelijk gebied’, ‘Landbouw en Agrofood’, ‘Innovatie en breedte in het MKB’, ‘Vrijtijdseconomie’, ‘Natuur, landschap en water’, en ‘Leefbaarheid en gezondheid’. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Het plan voorziet op microniveau aan het zoeken naar een participatie en lokale oplossingen. Door herbouw van de woning op een andere locatie toe te staan kan een langgevelboerderij herbouwd worden op een hiervoor meer geschikte locatie.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de 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;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;

- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

4.3.3 Verordening ruimte 2012

Inleiding

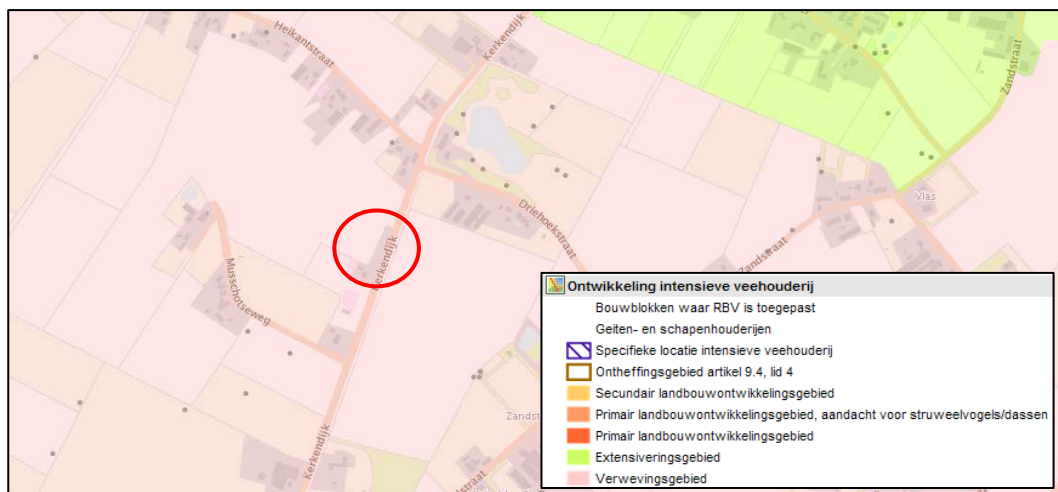
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwvoorwaarden. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Zonering in de Verordening ruimte

De ligging van het plangebied op de kaarten in de Verordening ruimte wordt hierna toegelicht. Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Hiermee is de locatie niet aangeduid als een gebied voor een (grootschalige) verstedelijkingsopgave voor de toekomst.

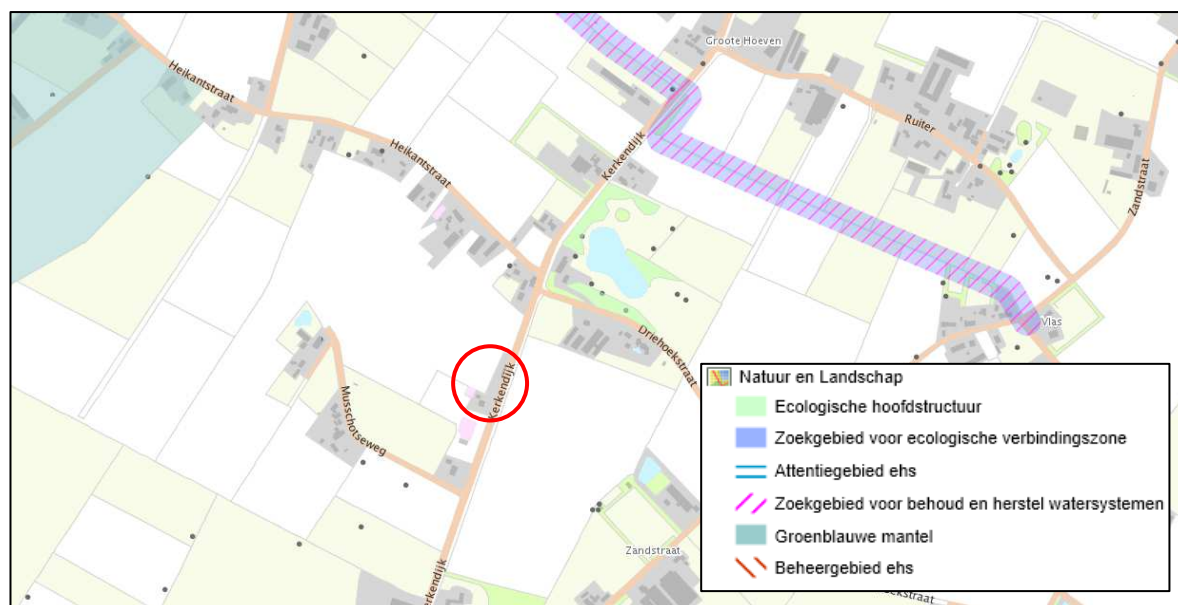
Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied betreft een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.' Het plangebied ziet op herbouw van een bestaande woning aan Kerkendijk 60. Hiermee worden geen belemmeringen voor nabijgelegen bedrijven geschapen. Dit wordt in de geurhinderparagraaf van deze toelichting, in paragraaf 5.1 nader toegelicht. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de 'ontwikkeling intensieve veehouderij' weer.



Figuur 21. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines of een vestigings- of doorgroeigebied voor de glastuinbouw.

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen binnen of in de nabijheid van de groenblauwe mantel of de Ecologische Hoofdstructuur. Ook ligt het plangebied niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de ligging van het plangebied ten opzichte van de kaart 'Natuur en Landschap' uit de Verordening ruimte.



Figuur 22. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Natuur en Landschap'.

Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik

Inleiding

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig

ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

Zuinig ruimtegebruik

De beoogde ontwikkeling voorziet in herbouw van een boerderij aan Kerkendijk 60. Het bestemmingsvlak verandert hierdoor van vorm en wordt uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan omvat de woonbestemming de woonboerderij en de karakteristieke beplanting aan de oost- en westzijde hiervan. Het bestemmingsvlak wonen betreft een langgerekte smalle bestemming en heeft hiermee een gemiddelde diepte van 16 meter. De woning is op de voorste perceelsgrens/bestemmingsgrens gerealiseerd. De nieuwe woning wordt op een afstand van circa 14 meter van de voorste bestemmingsgrens opgericht. Gezien het karakter van de Kerkendijk en de verkeersintensiteit is dit planologisch een geschiktere afstand bij herbouw van de woning. De beplanting rondom de oude boerderij blijft behouden en wordt versterkt. Grenzend aan het plangebied is een tuinbouwbedrijf gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is het wenselijk om een meer afstand van het bedrijf tot de nieuwe woning te creëren dan in de huidige situatie het geval is. Ook deze afweging is meegenomen bij hersituering van de woning. Hiermee heeft het plangebied een grotere omvang dan het huidige bestemmingsvlak voor de woning binnen het plangebied.

Er ligt echter een gedegen inrichtingsplan en bomenplan onder het ontwerp. Ook is de beoogde woning reeds uitgetekend. Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van het innemen van onnodige ruimte in het buitengebied. Om dit te verankeren is de woonbestemming in het bestemmingsplan begrensd rondom de nieuwe woning, het nieuwe bijgebouw en de verharding en ontsluiting binnen het plangebied. Het resterende gedeelte van het plangebied wordt gebruikt als tuin. Dit is ook de meest logische bestemming tussen de woning en de Kerkendijk en voor de gronden rondom de boerderij waarop de landschappelijke inpassing aanwezig is en wordt gerealiseerd. In het inrichtingsplan en uit het bomenplan blijkt de exacte invulling van de bestemming 'Tuin' binnen het plangebied. Deze invulling wordt tevens verankerd in een met de gemeente Someren te sluiten anterieure overeenkomst.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat de realisering van de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de gemeente Someren staat maatwerk hierbij centraal. Binnen het plangebied staat

landschappelijke inrichting van het perceel centraal in het ontwerp. De beplanting die aanwezig was rondom de boerderij blijft waar mogelijk behouden en wordt weer onderhouden. Binnen het plangebied zijn 3 bomen aanwezig die reeds zijn afgestorven en zullen worden gekapt. Daarnaast worden 3 bomen gekapt in verband met de nieuwe inrichting van het perceel.

Ter compensatie van de te verdwijnen bomen vindt een ruime compensatie plaats. Er worden 2 kersenbomen, 4 Groene beuken en een zomereik aangeplant. Daarnaast wordt een nieuwe houtwal aangelegd. Een omschrijving en beeld van de inpassing is opgenomen in paragraaf 3.4.2 van dit bestemmingsplan.

Het vergroten van de diepte van het bestemmingsvlak 'Wonen' is noodzakelijk wegens het 'naar achteren' plaatsen van de woning op het perceel. De woonbestemming is echter in de huidige situatie circa 1.330 m² groot. De nieuwe woonbestemming heeft een omvang van circa 2.060 m². Hiermee is ook de nieuw aan te leggen landschappelijke inpassing opgenomen binnen het plangebied. De inpassing is vastgelegd in het inpassings- en bomenplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen en in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten met de gemeente Someren. Verankering, aanleg en instandhouding van deze inpassing genereert een kwaliteitverbetering van het landschap. Met de ontwikkeling is sprake van een aantoonbare, uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding gesloten worden waarin de aanleg en de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vastgelegd.

4.4 REGIONAAL BELEID

4.4.1 Waterbeleid Waterschap Aa en Maas

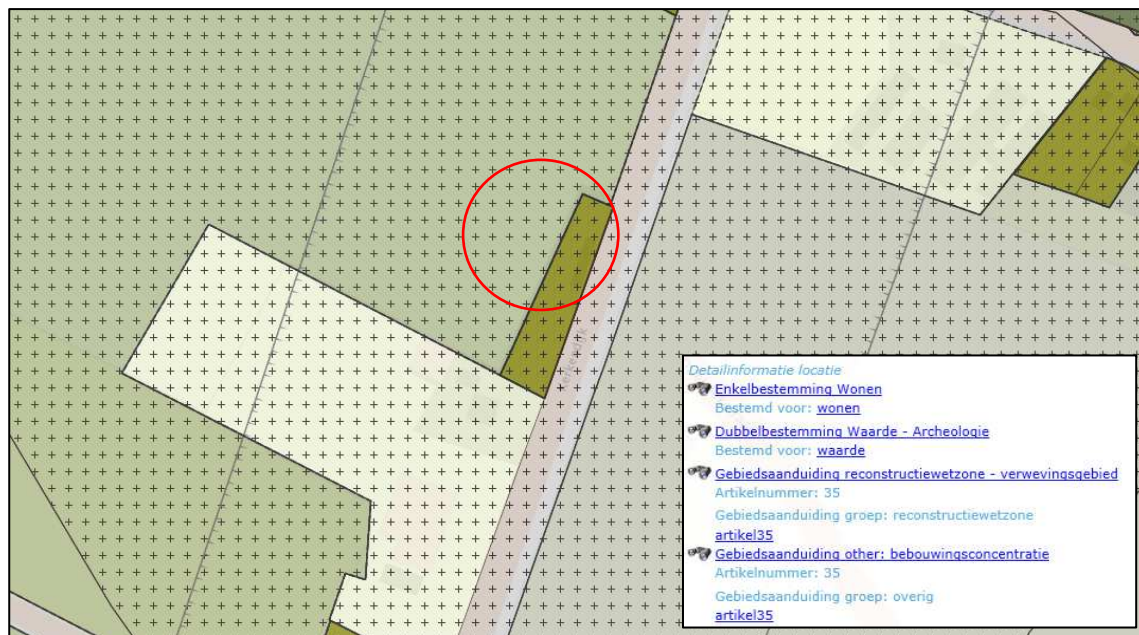
Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen. In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het beleid van Waterschap Aa en Maas. Door toepassing van passende hydrologische maatregelen sluit het plan aan op de doelstellingen van het waterschap. De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 5.7 van deze bestemmingsplantoelichting.

4.5 GEMEENTELIJK BELEID

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 de integrale herziening van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De gronden waarop de nieuwe boerderij wordt herbouwd hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk waarden'. Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en is gelegen in een verwevingsgebied en binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft

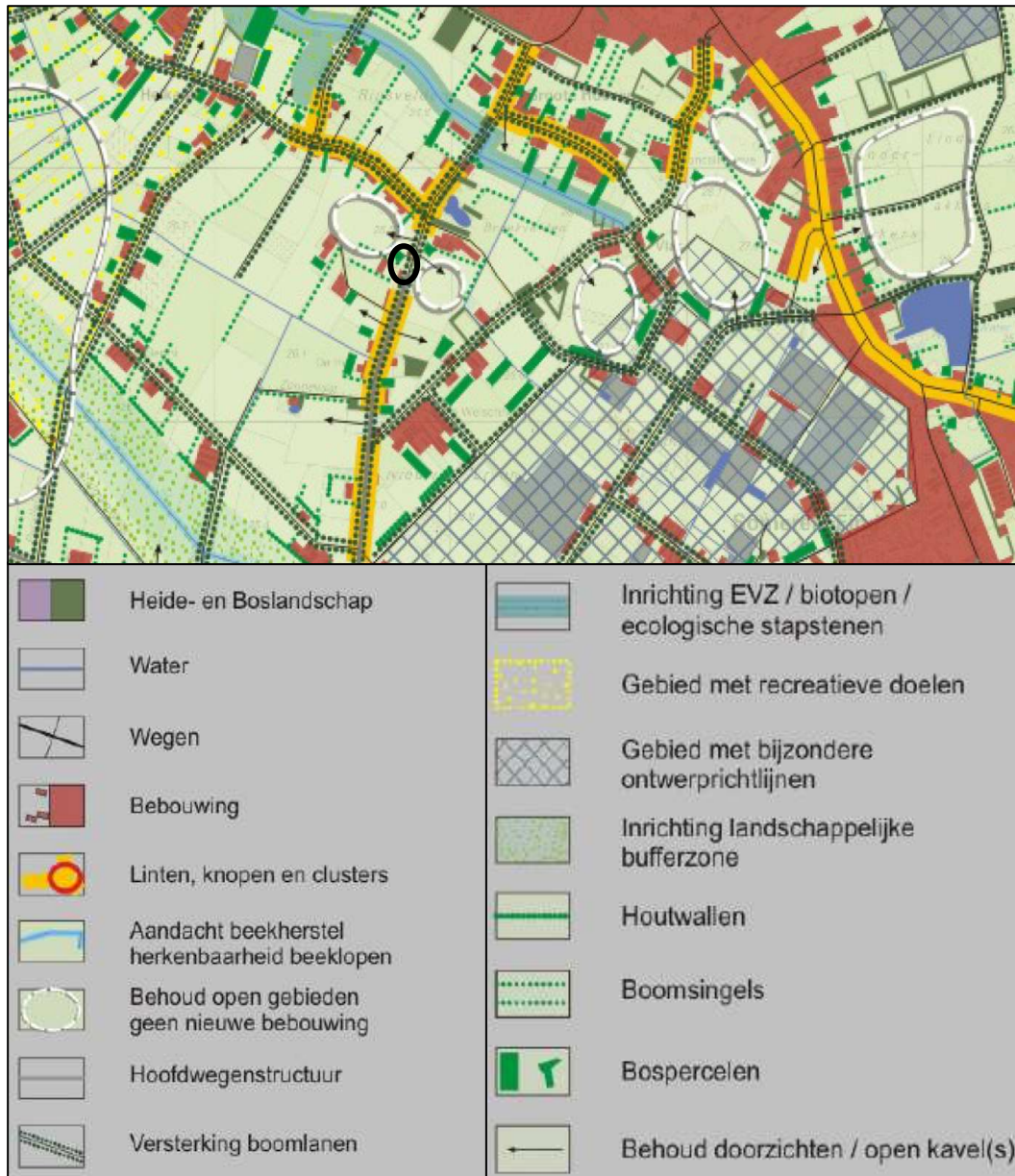
een uitsnede van het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', waarbij het plangebied rood is omkaderd.



Figuur 23. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

4.5.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. In paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan zijn de richtlijnen voor het kampenlandschap weergegeven en is opgenomen hoe hier binnen het plangebied mee is omgegaan. Navolgend figuur betreft een uitsnede uit het beeldkwaliteitplan waarin het plangebied is opgenomen als gelegen binnen een kampenlandschap.



Figuur 24. Gebiedstypologie van omgeving plangebied, uit Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

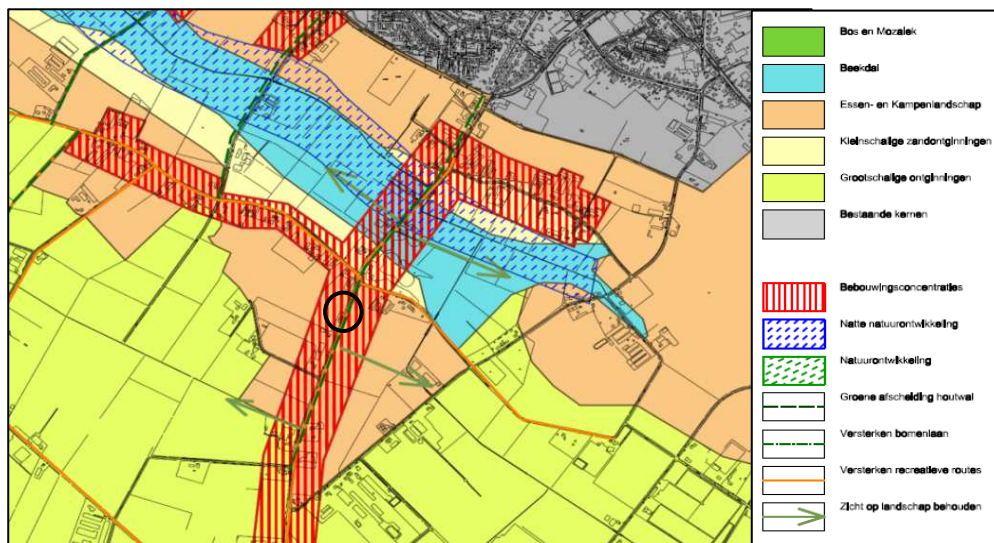
4.5.3 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren is opgesteld met als doelstelling: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het buitengebied is een belangrijke economische drager en biedt ruimte aan tal van functies. Voor de gemeente is er dus alle reden om zuinig te zijn op dit buitengebied en te streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De basis voor de Structuurvisie wordt gevormd door de Structuurschets BiO en het Landschapsontwikkelingsplan. Het gebiedsbeleid en het programma uit beide documenten vormen de duurzame integrale visie op het buitengebied. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste

verbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden. De Structuurschets BiO richt zich op behoud van de vitaliteit binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uitgangspunten daarbij zijn het tegengaan van verpaupering en de stimulering van ontstening. De Structuurschets BiO bevat beleid voor functieveranderingen, sloop, hergebruik en nieuwbouw binnen bebouwingsconcentraties. Aangegeven is welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de visie kaart uit de Structuurvisie Buitengebied van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 25. Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor het plangebied aan Kerkendijk 60.

De bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk' wordt als volgt omschreven:

- de Kerkendijk is de langgerekte verbindingsweg tussen Someren en Someren-Heide. De middel- tot grootschalige kavels liggen in enige regelmaat van elkaar;
- de bebouwing bestaat uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. Een ruimtelijk bijzonder element is de vijver verscholen achter bosopstanden in de oksel van de kruising Kerkendijk en Driehoekstraat. Het heeft de sfeer van een ecologische oase in het pragmatische agrarische productielandschap;
- het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaans asfaltrijweg met groene bermen, die op enkele plekken éénzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het wensbeeld voor de bebouwingslinten net buiten de kern van Someren wordt ingezet op een kleinschalig cluster dat naadloos verweven is met het omliggende halfopen landschap. In het wensbeeld past geen verdere industrialisering van de bedrijvigheid langs de Kerkendijk. Wel zijn er mogelijkheden voor functieverandering. Met dit initiatief is er geen sprake van verdichting of functieverandering. Er is sprake van herbouw van een woning en verplaatsing/vormverandering van het bestemmingsvlak.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN

5.1 MILIEU

5.1.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in navolgend figuur weergegeven.



Figuur 26: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

Een ontwikkeling mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

5.1.2 Wet geurhinder en veehouderij algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel om bescherming te bieden aan geurgevoelige objecten tegen geurhinder vanuit dierverblijven die behoren tot een veehouderij. De definitie van een geurgevoelig object (ggo) is: "een gebouw dat *bestemd* is voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Een woning voldoet aan de criteria van een geurgevoelig object. Een woning behorende bij een veehouderij wordt minder streng beschermd dan een ander soort geurgevoelig object.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van de woning aan Kerkendijk 60 te Someren, op een andere locatie in de directe omgeving.

5.1.3 Voorgrondbelasting

Bij een planologische ontwikkeling of verandering geldt als uitgangspunt dat gerekend moet worden vanaf de rand van het betreffende agrarisch bouwblok van omliggende veehouderijen om na te gaan of andere veehouderijen nadeel kunnen ondervinden in hun voortbestaan of ontwikkeling. Normaliter is bepalend of omliggende veehouderijen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld of dieren waarvoor die niet zijn vastgesteld. In plaats van het berekenen of de maximale geurbelasting niet wordt overschreden kan volstaan worden met vaste afstanden, te meten vanuit de bouwblokken van de omliggende veehouderijen.

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

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m³.

De ontwikkeling ziet op herbouw van een woning op een gewijzigd bouwvlak. In navolgende tabel wordt een beeld gegeven van de huidige ligging van de woning Kerkendijk 60 en de beoogde woning ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving.

Adres	Soort bedrijf	maatvoering	Huidige afstand (m)	Toekomstig bouwvlak (m)
Driehoekstraat 8	Varkensbedrijf	Odour units	Bouwvlak:60 Emissiepunt: 101	Bouwvlak:69 Emissiepunt: 116
Zandstraat 86	Viskwekerij	Vaste afstand 50 meter	340	355
Zandstraat 87	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	429	441
Kerkendijk 66	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	579	577

Figuur 27. Agrarische bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied.

De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Zandstraat 86 is inmiddels ingetrokken. Voor de melkveebedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66 geldt een vaste afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak tot de beoogde woning. Het bouwvlak voor de beoogde woning ligt ruim buiten de vaste afstand van 50 meter tot de bedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66. Voor de locatie Driehoekstraat 8 tot het bouwvlak in het plangebied is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting in

beeld te brengen. Deze berekening is in navolgend figuur opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een verbeterde voorgrondbelasting situatie dan de huidige situering van de boerderij. Na herbouw van de woning geldt een voorgrondbelasting van 7,4 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,20 m

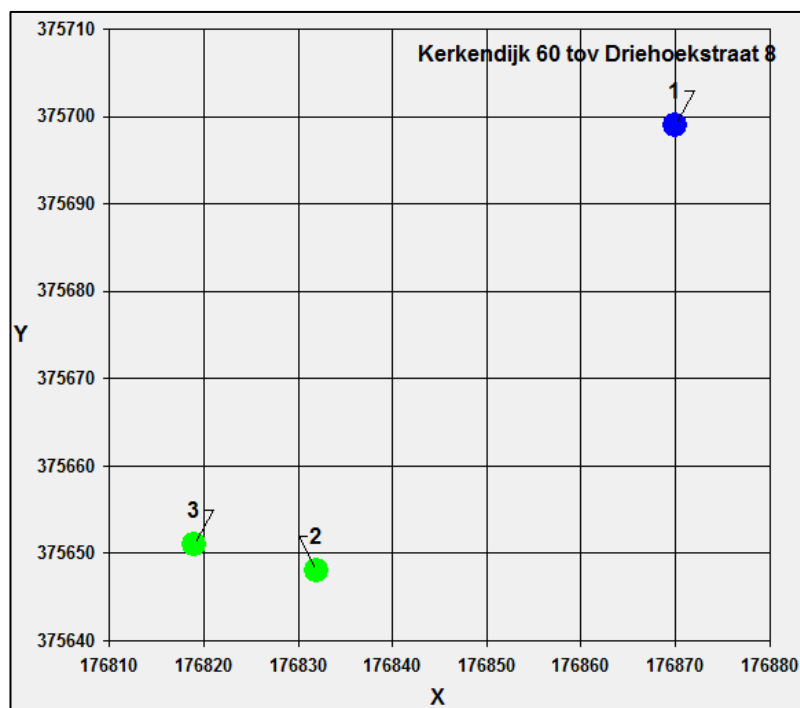
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoek bouwvlak ZW	176 870	375 699	6,0	6,0	0,50	4,00	7 309

Geur gevoelige locaties:

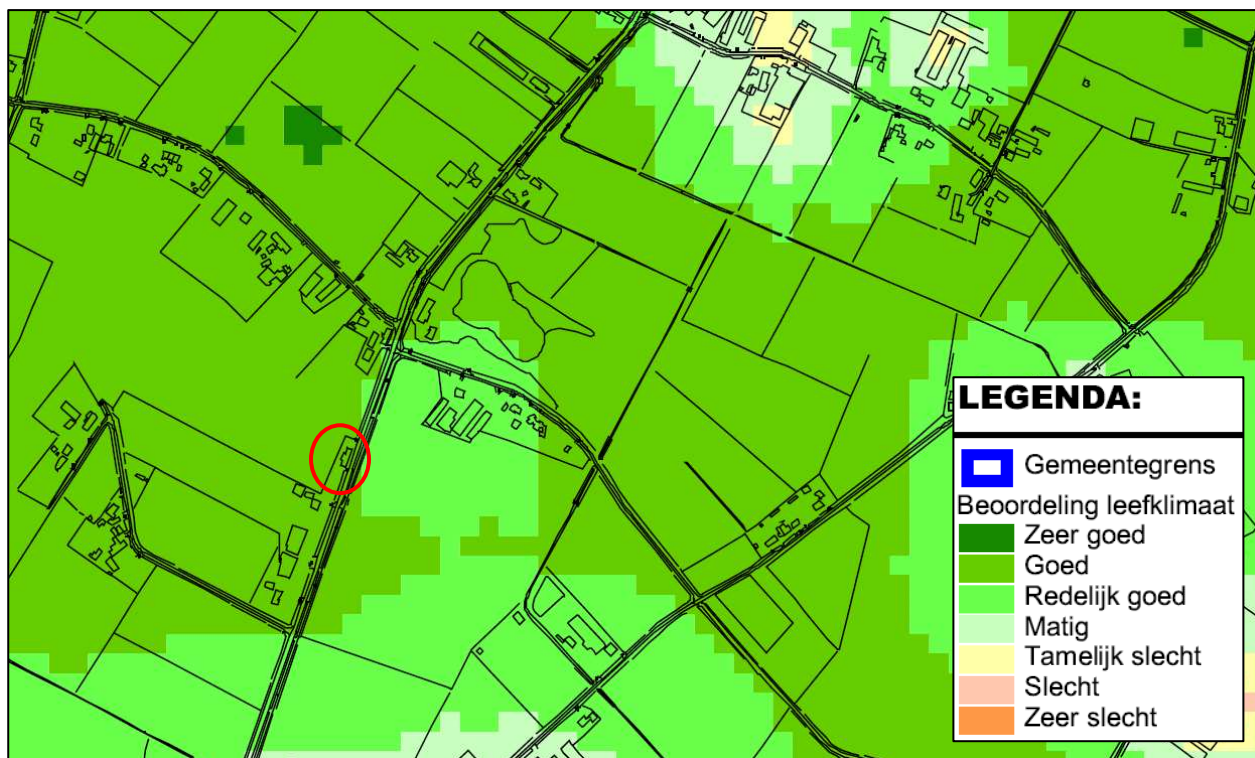
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Oude woning	176 832	375 648	14,0	9,2
3	Nieuw bouwvlak	176 819	375 651	14,0	7,5



Figuur 28. V-Stacks Vergunning berekening Driehoekstraat 8 ten opzichte van Kerkendijk 60.

5.1.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat voor het plangebied is 'goed'. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen effect op het leefklimaat ter plaatse. Navolgend figuur geeft het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 29: Woon- en leefklimaat voor het plangebied en de omgeving.

5.2 BODEM

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Zeeuwen Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd d.d. 29 mei 2012 met kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02, behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen belemmeringen tot de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Het hergebruiken van de eventueel vrijkomende grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Als de grond afgevoerd wordt, gebeurt dit conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

5.3 GELUID

De beoogde ontwikkeling ziet op herbouw van de woning Kerkendijk 60. De nieuwe woning zal verder weg van de Kerkendijk worden gesitueerd dan in de huidige situatie het geval is. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Een positieve woonbestemming is als aanwezig.

5.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

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

5.5 MILIEUZONERING/BEDRIJVGIGHEID

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor de overige omliggende (industriële) bedrijven, gelegen binnen een straal van ruim 150 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden moet worden. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens onderhavig plan mogelijk is. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gelegen (niet zijnde een veehouderij). Dit betreft de boomkwekerij gelegen aan de Kerkendijk 60A te Someren. Dit betreft een boomkwekerij. In navolgend figuur is aangegeven met welke afstanden rekeningen gehouden dient te worden op basis van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

Omschrijving	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.
Boomkwekerij	011, 012, 013	10	10	30	10	30	2

Figuur 30: Richtlijn Bedrijven en milieuzonering voor de locatie Kerkendijk 60A

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 24 meter van de locatie Kerkendijk 60A. De huidige woonbestemming is gelegen aansluitend aan de boomkwekerij (0 meter). Deze situatie is planologisch aanvaardbaar geacht. Met de beoogde indeling wordt een ruimtelijke scheiding tussen

de bedrijfsbestemming en de woonbestemming gecreëerd. De situatie verslechterd niet in de beoogde situatie

5.6 EXTERNE VEILIGHEID

5.6.1 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. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.6.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.6.3 Transport

5.6.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.6.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. Het plan ligt op een zodanige afstand (circa 2,5 kilometer) van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.6.3.3 Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot (circa 2,5 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3.4 Hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op circa 710 meter ten westen van het plangebied bevindt zich het tracé van een ondergrondse buisleiding. Met deze afstand is er geen sprake van geen invloed op het plan.

5.6.4 Groepsrisico

De herontwikkeling binnen het plangebied is kleinschalig en omvat slechts de herbouw/verplaatsing van één burgerwoning. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling niet toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht. Het gaat niet specifiek om een ontwikkeling voor een kwetsbare groep, zoals kinderen of ouderen, dus de zelfredzaamheid is in geval van calamiteit groot genoeg. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

5.7 WATERTOETS

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen 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. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Waterbeleid

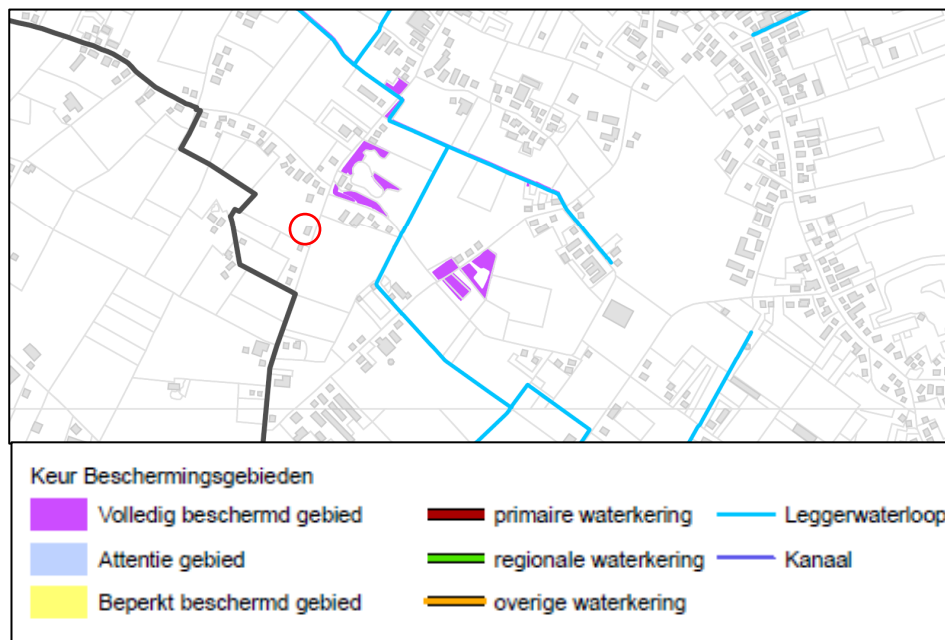
5.7.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas is vastgesteld op 13 november 2009 en 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 waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het Waterschap de aankomende jaren doet 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.

5.7.2.2 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.



Figuur 31: Uitsnede keurkaart waarop het plangebied is aangeduid.

5.7.2.3 Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling een hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Dit betekent dat de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- de afvoer uit het gebied is groter niet dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied sluiten aan op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

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

2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.3 Principes van het waterschap

5.7.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

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

5.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

5.7.3.3 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 waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

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

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwater-beheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

5.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5.7.3.6 Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

5.7.3.7 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. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

5.7.3.8 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. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.7.3.9 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

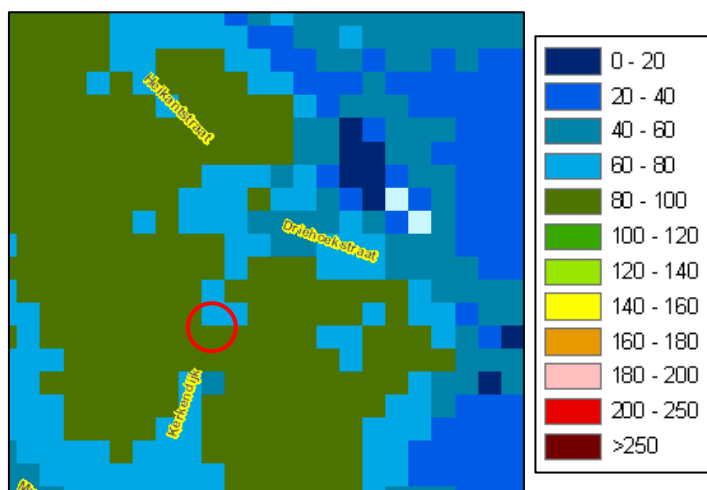
- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 26,6 meter boven NAP. De deklaag bestaat afwisselend uit middel fijn tot en met uiterst fijn zand tot en met matig fijn zand met leem. De GHG ter plaatse bedraagt volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant -80-100 cm-mv. Uit een

sonderingsonderzoek, uitgevoerd d.d. 12 april 2012 bleek dat de grondwaterstand op deze datum circa 2 meter beneden maaiveld was. Navolgend figuur betreft een beeld van de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied, op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 32. GHG ter plaatse van het plangebied.

5.7.5 Verhard oppervlak

In de huidige situatie was een woonboerderij aanwezig met een grondoppervlakte van circa 202 m². De nieuw op te richten woning binnen het plangebied krijgt naar verwachting een vloeroppervlak van circa 173 m². Bij de woning wordt een bijgebouw opgericht met een grondplan van circa 100 m² worden opgericht. Ook wordt erfverharding opgericht met een omvang van circa 100 m². In totaal bedraagt de toename van het op te richten verhard oppervlak circa 171 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlak met 171 m² binnen het plangebied 9 m³ bedraagt. Voor een $T=100 - 10\%$ bedraagt de extra te realiseren berging 3 m³. De uitkomst van het toetsingsinstrumentarium HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting bijgevoegd.

5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd. Bij de voormalige boerderij vloeiende het hemelwater dat viel op het dak van de boerderij direct af op de ondergrond waar het water direct infiltreerde in de bodem of afvloeide naar gronden in de omgeving. Navolgend figuur geeft een beeld van de woning, waarop te zien is dat er geen sprake van een goot of anderszins opvang van hemelwater.



Figuur 33. Hemelwaterafvoer van de oorspronkelijke boerderij.

5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratiesysteem bestaande uit infiltratiekratten. Deze kratten zullen in ieder geval een capaciteit dienen te hebben van 9 m³ waardoor overlast voorkomen wordt voor zowel een bui van T=10+10% als een bui van T=100+10%. Indien er bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratiekratten, kan in plaats hiervan of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van een regenton met overloop, een infiltratiegreppel of het gebruik van een grindkoffer. Het perceel biedt ruimte voor deze mogelijkheden. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 34: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden.

5.7.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande gemeentelijke drukriolering.

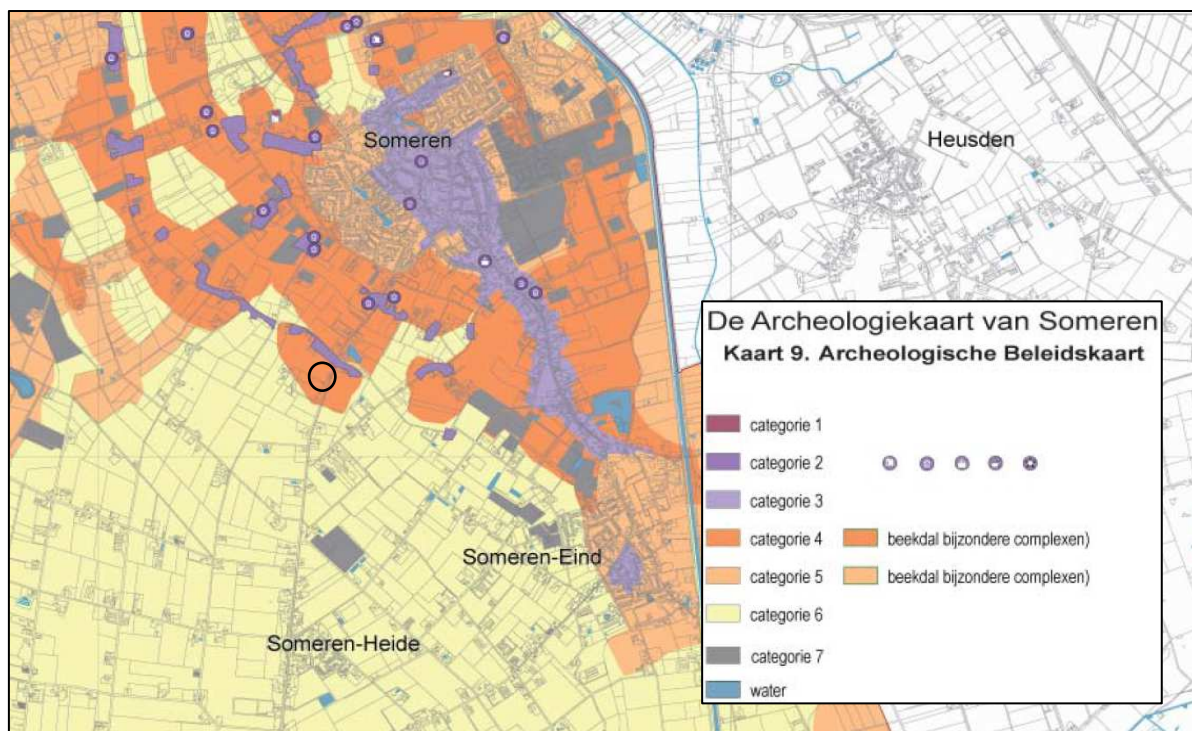
Het schoon hemelwater wordt niet aangesloten op de nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.8 ARCHEOLOGIE

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.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. 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 omgegaan 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.

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Navolgend figuur geeft een uitsnede van deze archeologische verwachtingswaardekaart van de gemeente Someren.



Figuur 35: Archeologische beleidskaart gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodemversturende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter. Het plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Alvorens de omgevingsvergunning voor de beoogde bodemversturende maatregelen wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Het bevoegd gezag verleent de beoogde omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
 - o de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

- o de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.9 CULTUURHISTORIE

De laanbeplanting aan de Kerkendijk is aangeduid als historisch groen. Het betreft laanbeplanting van Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950. Tevens is de locatie aangeduid als gelegen aan een historische geografische lijn met een hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. Deze historische lijn wordt niet aangetast door herbouw van één woning. Geen cultuurhistorische waarden worden aantast.

5.10 FLORA EN FAUNA

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

Het plan ziet op herbouw van een woning, waarbij de huidige landschappelijke structuur en erfbeplanting die in een goede staat is behouden blijft en ter plaatse versterkt met landschappelijke hagen. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna.

5.11 VERKEER EN INFRASTRUCTUUR

De Kerkendijk is de belangrijkste weg van Someren naar Someren-Heide. De Kerkendijk betreft de verbindingsweg van Someren met Maarheeze en Nederweert. Het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaansasfaltweg met groene bermen, die op enkele plekken eenzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid. Aan de buitenzijde van de bomenlaan ligt een vrijliggend fietspad. Het gebied kent door het rasterpatroon van zijwegen een goede ontsluiting.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden door middel van in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, exclusief garage. De woning wordt ontsloten op de Kerkendijk door middel van een tweetal bestaande inritten. De bestaande inritten zijn van ruime omvang waarop minimaal de twee parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. De uitritten worden in de nieuwe situatie voldoende zichtbaar en herkenbaar als ondergeschikte uitrit of ontsluiting vormgegeven.

5.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.12.2 Toets

In het plangebied is sprake van herbouw van één woning. Er is geen sprake van toevoeging van woning(en) en de activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij toevoeging van 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.12.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

6. PLANOPZET

6.1 FEITELIJKE PLANOPZET

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Deze bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld als toelichting voor de herbouw van een woning buiten het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit bestemmingsplan ziet op vormverandering en van dit bestemmingsvlak om de beoogde herbouw mogelijk te maken.

6.2 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting.

6.3 PLANVORM

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.4 VERBEELDING

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.5 PLANREGELS

Voor de planregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels**Artikel 1 Begrippen**

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. .

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 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 bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming "Wonen". Artikel 4 betreft regels inzake de bestemming 'Tuin'. In hoofdstuk 2 is tenslotte in artikel 5 de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**Artikel 6 Antidubbeltelbepaling**

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In dit artikel is voor een zestal aspecten opgenomen dat de Bouwverordening wordt uitgesloten

Artikel 8 Algemene bouwregels

In artikel 8 zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen en regels die betrekking hebben op bestaande maten en hoeveelheden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In artikel 9 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 11 Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In artikel 11 zijn regels opgenomen voor de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, voor de bescherming van andere belangen en waarden en voor de verankering van het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Vastgelegd is dat voor toepassing van afwijken bij omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing en een erfbeplantingsplan benodigd is.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 13 Overangsrecht

In artikel 13 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

In artikel 14 worden de regels worden aangehaald als:
"Regels van het bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren".

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GREXWET

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

7.2 HANDHAVING

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

7.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

7.4 INSPRAAK

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

7.5 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg. De reacties van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in deze paragraaf samengevat opgenomen.

De provincie Noord-Brabant geeft in haar vooroverlegreactie aan dat er sprake is van de toename van de woonbestemming met een oppervlakte van bijna 2.000 m². De provincie geeft aan dat deze toename plaatsvindt op gronden die agrarisch bestemd zijn, feitelijk niet in gebruik zijn ten behoeve van woondoeleinden. Er dient een verantwoording te worden opgenomen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient in het bestemmingsplan een verantwoording in het kader van artikel 2.2. van de Verordening ruimte te worden opgenomen waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Someren is met de provincie overeengekomen dat per plan maatwerk wordt verricht.

Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie aangevuld. In dit plan is een verantwoording in het kader van zuinig ruimtegebruik en artikel 2.2. van de Verordening ruimte opgenomen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het waterschap heeft in een vooroverlegreactie aan de gemeente Someren laten weten akkoord te zijn met de waterparagraaf van dit bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan dat de wateraspecten goed zijn verwerkt binnen het plan.

7.6 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkendijk 60 Someren' heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen (publicatie Staatscourant nr. 15676 d.d. 12 juni 2013). Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7.7 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 volledig 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 worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

BESTEMMINGSPLAN KERKENDIJK 60 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: 25 september 2013

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Naam plan	Bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren
Imro-idn	NL.IMRO.0847.BP02012018-VS01
Opgesteld door	B. Göertz
Gecontroleerd door:	R. Vosters

Versiebeheer

Concept en vooroverleg	31 januari 2013
Ontwerp	24 mei 2013
Vastgesteld	25 september 2013

TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied.....	8
1.2.1	Ligging van het plangebied	8
1.2.2	Begrenzing van het plangebied	9
1.3	Doel van het bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	10
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2	Ruimtelijke structuur.....	12
2.2	Functionele structuur	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Huidige situatie	13
3.3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	14
3.3.1	Stedenbouwkundige inpassing	14
3.3.2	Beeldkwaliteit	15
3.4	Landschappelijke inpassing.....	16
3.4.1	Beeldkwaliteitplan gemeente Someren	16
3.4.2	Landschappelijke inpassing plangebied	18
4.	BELEIDSKADER.....	24
4.1	Europees beleid.....	24
4.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	24
4.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	25
4.2	rijksbeleid.....	25
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	25
4.3	Provinciaal beleid.....	26
4.3.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	26
4.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	26
4.3.3	Verordening ruimte 2012	27
4.4	Regionaal beleid.....	30
4.4.1	Waterbeleid Waterschap Aa en Maas	30
4.5	Gemeentelijk beleid	30
4.5.1	Bestemmingsplan Buitengebied	30
4.5.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren	31
4.5.3	Structuurvisie Buitengebied	32

5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN	34
5.1	Milieu	34
5.1.1	Inleiding	34
5.1.2	Wet geurhinder en veehouderij algemeen	34
5.1.3	Voorgrondbelasting	35
5.1.4	Achtergrondbelasting	36
5.2	Bodem	37
5.3	Geluid	37
5.4	Luchtkwaliteit	38
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	38
5.6	Externe veiligheid	39
5.6.1	Inleiding	39
5.6.2	Bedrijven	39
5.6.3	Transport	39
5.6.4	Groepsrisico	40
5.7	Watertoets	40
5.7.1	Inleiding	40
5.7.2	Waterbeleid	40
5.7.3	Principes van het waterschap	42
5.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	43
5.7.5	Verhard oppervlak	44
5.7.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	44
5.7.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	45
5.7.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie	46
5.8	Archeologie	46
5.9	Cultuurhistorie	48
5.10	Flora en fauna	48
5.11	Verkeer en infrastructuur	48
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.12.1	Inleiding	49
5.12.2	Toets	49
5.12.3	Conclusie	49
6.	PLANOPZET	50
6.1	Feitelijke planopzet	50
6.2	Juridische planopzet	50
6.3	Planvorm	50
6.4	Verbeelding	50
6.5	Planregels	50

7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	53
7.2	Handhaving.....	53
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.4	Inspraak	53
7.5	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.6	Zienswijzen	54
7.7	Procedure	54

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek; Zeeuwen Milieu bv; d.d. 29 mei 2012; kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02;
- Inrichtings- en bomenplan;
- HNO-tool-berekening, d.d. 8 januari 2013;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 15 mei 2013, C2116964/3407826;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters opgesteld voor de heer J. van Otterdijk, hierna ook de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kerkendijk 60 te Someren (hierna ook het plangebied genoemd). De locatie is bestemd voor één woning. In de huidige situatie is op de locatie is één vervallen woning aanwezig. Opknappen van deze woning is niet meer realistisch. Navolgend figuur geeft een beeld van de huidige woning aan Kerkendijk 60 te Someren.



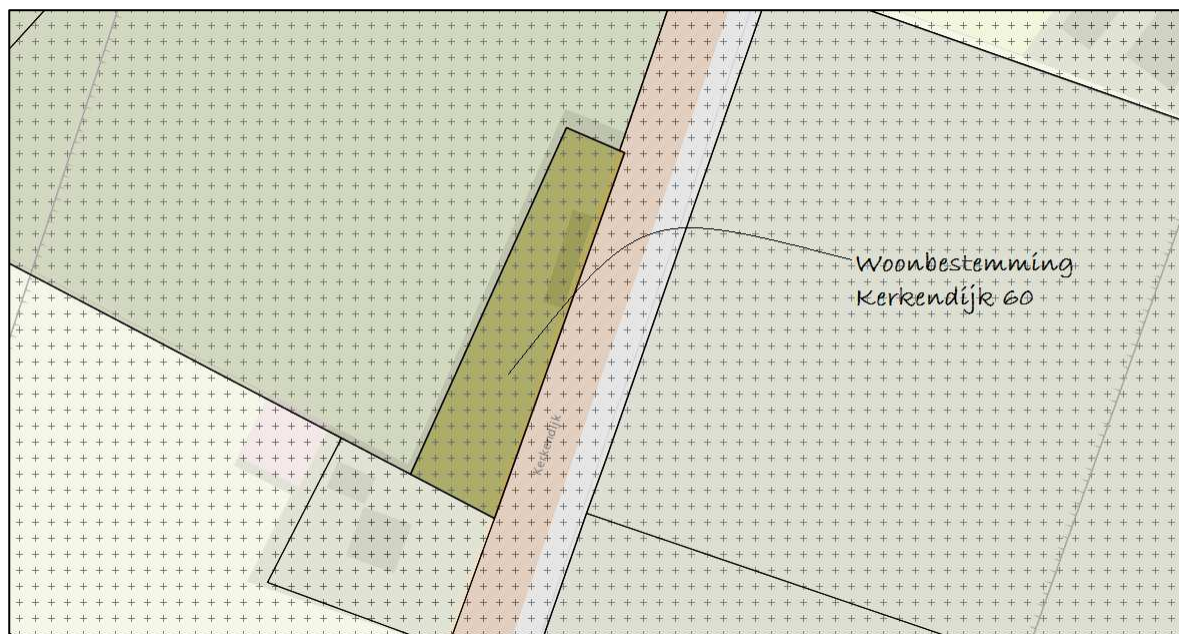
Figuur 1. Foto van de vervallen woning aan Kerkendijk 60.

De initiatiefnemer is dan ook voornemens de woning te herbouwen. De woning wordt herbouwd op een andere locatie op het perceel dan waar de huidige woning aanwezig is. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand van de woning tot het hart van de weg 22 meter. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de huidige en beoogde situering van de woning aan de Kerkendijk 60.



Figuur 2. Beeld van de huidige en beoogde situering van de woning aan Kerkendijk 60.

De beoogde locatie is op dit gedeelte van het perceel niet bestemd als 'Wonen' maar als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de huidige bestemmingsplanverbeelding waarop de bestemming voor de Kerkendijk 60 is aangeduid.



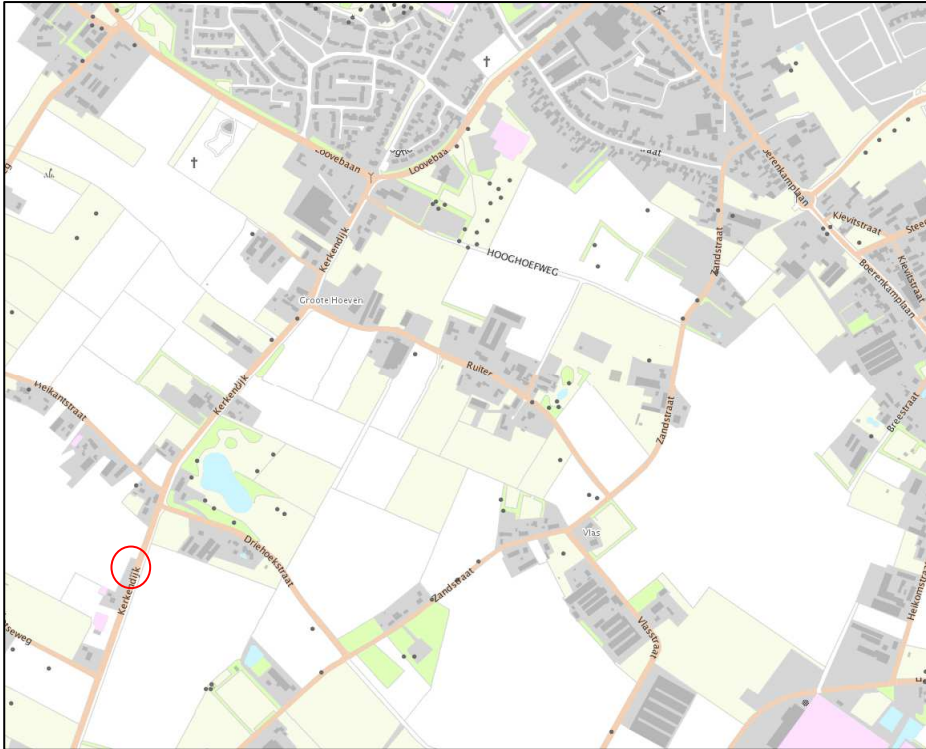
Figuur 3. Huidige bestemming locatie Kerkendijk 60.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van deze bestemming in 'Wonen' ten behoeve van vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak. Door een reactieve aanwijzing van de provincie op het bestemmingsplan Buitengebied betreffende deze wijzigingsbevoegdheid is dit gedeelte van het bestemmingsplan niet in werking getreden en is voor de beoogde ontwikkeling dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 LIGGING, BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

1.2.1 Ligging van het plangebied

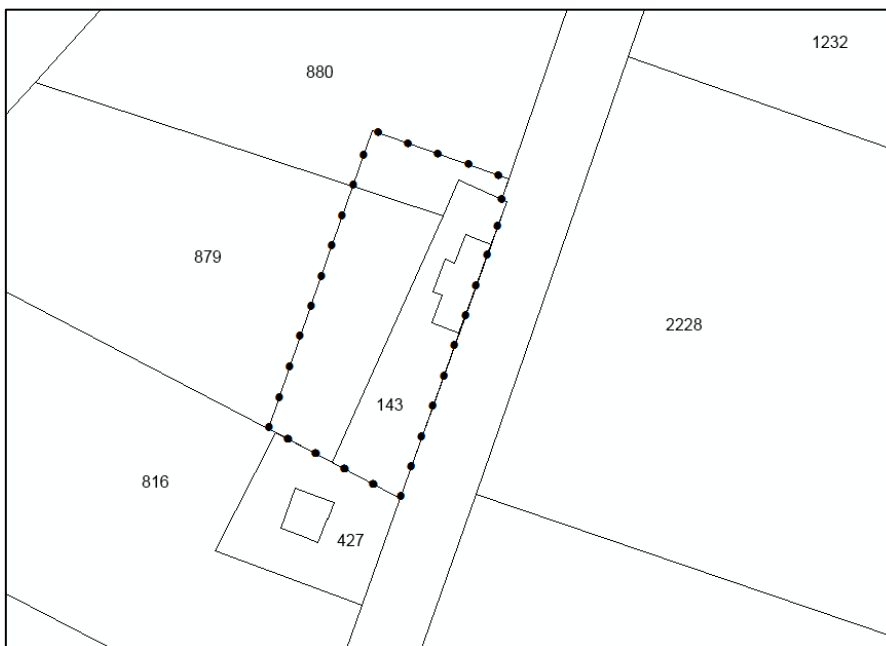
Het plangebied is aan de Kerkendijk gelegen ten zuiden van de kern Someren. Dit betreft de doorgaande weg tussen Someren en Someren-Heide. Navolgend figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 4. Topografisch overzicht plangebied.

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan de Kerkendijk 60 te Someren. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 143 gedeeltelijk en 880 gedeeltelijk en 879 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.216 m². Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 5. Kadastraal overzicht plangebied.

1.3 DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft herbouw van een woning aan de Kerkendijk 60 buiten het huidige bestemmingsvlak wonen ten doel. Hiertoe dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 LEESWIJZER

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied en omgeving op de historische geografische kaart in de periode 1920-1929.



Figuur 6. Historische geografische kaart Someren voor plangebied en omgeving.

Als gevolg van de ontginningen in de 19^e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Aan deze laatste is het plangebied gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamponginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kamponginningen kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf.

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt het jonge heide ontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied.

In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen. Verspreid over de gemeente staan cultuurhistorisch waardevolle objecten in de vorm van langgevelboerderijen, met een concentratie hiervan ten noordoosten van Lierop.

Het plangebied is gelegen aan de Kerkendijk. De Kerkendijk is een langgerekte weg die de verbindingsweg vormt tussen Someren en Someren-Heide. De bebouwing aan de Kerkendijk is divers van vorm en architectuur, maar bestaat veelal uit eenvoudige (voormalige) (bedrijfs)woningen met één bouwlaag met kap en vrijstaande bijgebouwen. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing. Met de herbouw van de woning aan de Kerkendijk 60 wordt aangesloten bij de beeldkwaliteit in de omgeving.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De Kerkendijk ligt in een verwevingsgebied tussen de kernen Someren en Someren-Heide waarin de woonfunctie in de directe omgeving de laatste decennia de hoofdfunctie is gaan vormen. In deze functionele structuur past de herbouw van de bestaande vervallen woning. De functie van het plangebied wijzigt hierbij niet.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan ziet toe op herbouw van één woning, gelegen aan de Kerkendijk 60 te Someren. Op deze locatie was één langgevelboerderij aanwezig. Navolgend figuur geeft een beeld van deze langgevelboerderij.



Figuur 7: Beeld van de woning aan Kerkendijk 60 voor verval van de woning.

De woning aan de Kerkendijk 60 heeft echter enkele jaren leeggestaan en is in verval geraakt. De staat van de woning noodzaakt nieuwbouw van de woning in plaats van renovatie. De woning aan de Kerkendijk 60 was gelegen direct aan de weg Kerkendijk. Bij herbouw van de woning zal de woning verder van de Kerkendijk, worden gebouwd. Rondom de oude langgevelboerderij is karakteristieke beplanting aanwezig, die waar mogelijk behouden blijft en versterkt.

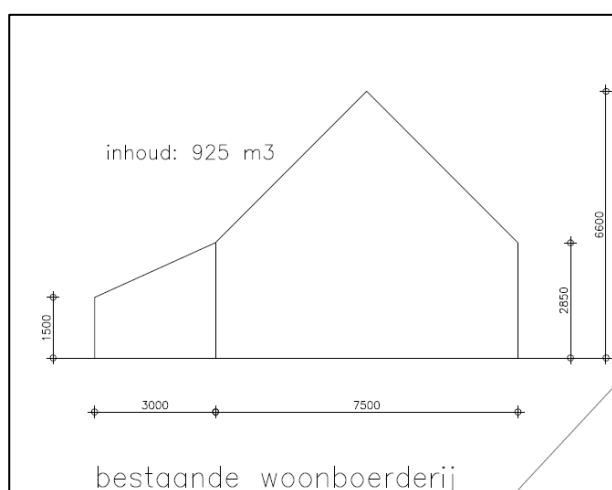
3.2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie Kerkendijk 60 te Someren-Heide is bestemd voor één woning. Op de locatie was één woning aanwezig die recent en in samenhang met realisering van dit bestemmingsplan is gesloopt. Op de locatie zijn enkele karakteristieke bomen aanwezig die behouden zullen blijven bij verplaatsing van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de (inmiddels gesloopte woning) aan de Kerkendijk 60 weer in de staat waarin de woning verkeerde ten tijde van sloop van de woning.



Figuur 8: Beeld van de vervallen woning aan Kerkendijk 60 voor sloop van de woning.

Navolgend figuur geeft een schetsmatige weergave van de huidige situatie.



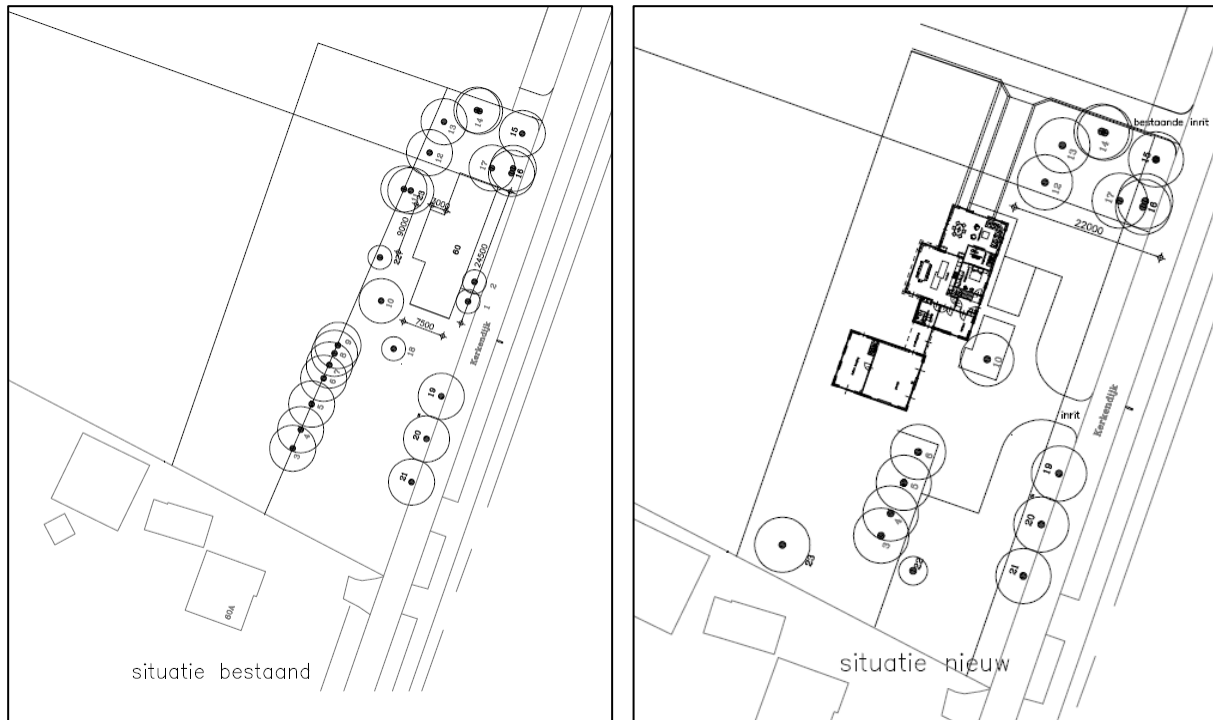
Figuur 9: Beeld van de huidige situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

De aanbouw aan de woning wordt echter niet bij de 'huidige' inhoud geteld, omdat deze aanbouw waarschijnlijk zonder vergunning was aangebouwd. In het ontwerp van de nieuwe woning is, na overleg met de gemeente Someren, rekening gehouden met een inhoud van maximaal 870 m³.

3.3 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De woning aan de Kerkendijk 60 wordt gepositioneerd op een grotere afstand tot de weg dan in de huidige situatie het geval is. De woning wordt herbouwd op een afstand van 22 meter van het hart van de weg tot de voorgevel van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de gesloopte boerderij aan de Kerkendijk 60 en daarnaast van de nieuwe situering na herbouw van de woning.



Figuur 10. Beeld van de huidige situering van de woning en nieuwe situering van de woning (bron: Jos Meeuws).

3.3.2 Beeldkwaliteit

De her te bouwen woning zal qua aard aansluiten bij de gesloopte woning aan de Kerkendijk 60. Binnen het plangebied wordt een langgevelboerderij gebouwd, die gelegen met de lange gevel gesitueerd is aan de Kerkendijk. De kenmerken van de woning zoals situering en vorm van ramen en deuren sluiten aan bij de kenmerken van een langgevelboerderij. Navolgend figuur betreft een weergave van de voorgevel van de herbouwen woning met bijgebouw.



Figuur 11. Beeld van de huidige situatie en beoogde situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

Navolgend figuur geeft een beeld van de kleurstelling en het materiaalgebruik voor de woning.

Afwerkingsstaat		Materiaal	Kleur
Gevels:	Muren	Baksteen	Rood
	Voegwerk		Grijs
	Bekleding	Hardhout	Antraciet
Dak	Dakbedekking	Gebakken pannen	Antraciet
	Goten	Zink	
Overige	Kozijnen	Hardhout	Roomwit
	Ramen	Hardhout	Roomwit
	Deuren/luiken	Hardhout	Antraciet
	Boeiboord	Plaatmateriaal	Roomwit

Figuur 12. Tabel met beeld van materiaal en kleurkeuze voor de woning.

3.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.4.1 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren zijn richtlijnen opgenomen voor erfbeplanting en inrichting van verschillende landschapstypen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. Voor een kampenlandschap zijn de hierna opgenomen richtlijnen geformuleerd. De richtlijnen voor agrarische bedrijven zijn niet overgenomen.

Richtlijnen structuur van het landschap:

- Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden.
- Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.
- Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:

Kavelinrichting / oriëntatie:

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.

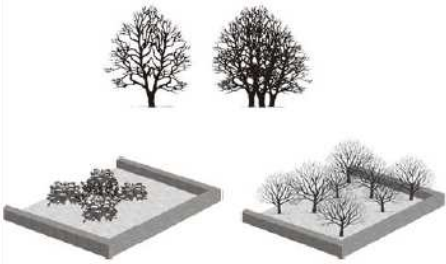
Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrens als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.

Richtlijnen Bebouwing:

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
- Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de burens.
- Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).
- Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.
- Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

Een beeld van de inpassing van groenelementen is weergegeven uit navolgend figuur uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren.

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen Gesneden haag Perk met oude boerenplanten Gras met / zonder bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Aandacht voor oude boerentuinpflan- ten (Stokroos, Zonnebloem, Monniks- kap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Zijkant Fruit- boomgaar- den (bij voorkeur hoogstam) Vrij groeiende haag		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Slee- doorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Achterkant Houtwallen Bospercelen		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken

Figuur 13. Verbeelding van de ontwerprichtlijnen voor een kampenlandschap uit het Beeldkwaliteitsplan voor de gemeente Someren.

3.4.2 Landschappelijke inpassing plangebied

Bij herbouw van de woning vormt de bestaande inpassing de drager voor het nieuwe ontwerp. De nieuwe elementen worden ingepast conform de richtlijnen voor het kampenlandschap uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. Op de locatie Kerkendijk 60 is karakteristieke erfbeplanting aanwezig die behouden blijft met de beoogde herbouw. De nieuwe inrichting wordt hierna nader omschreven.

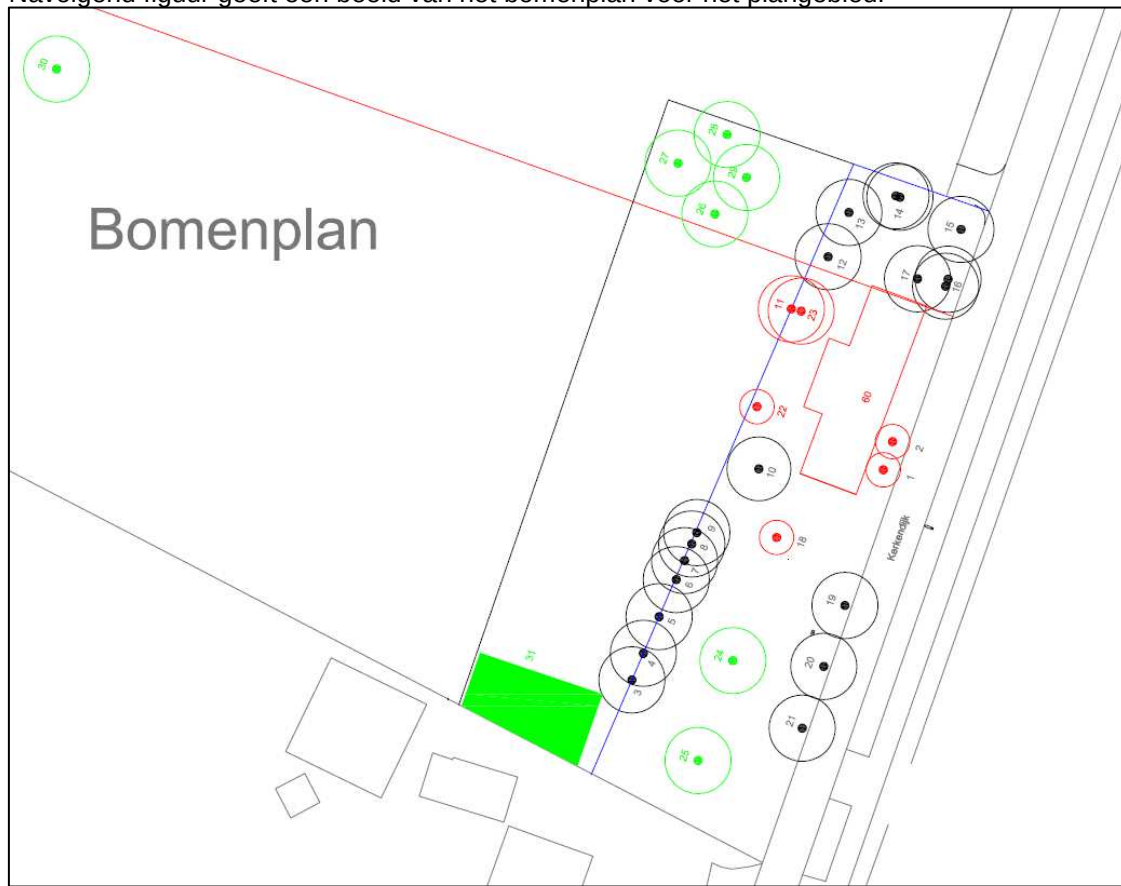


Legenda

○	Lantaarn, nostalgisch model		Lage vaste beplanting, extensief onderhoud
○	Antieke put, constructie met materialen van bestaande boerderij		Bebouwing
	Natuurlijke haag, extensief onderhoud		Bestrating gebakken klinker kelen oud rood
	Bomen (bestaand en nieuw) conform bomenplan		Houtsnippen, extensief onderhoud
	Haagbeuk rood BxH = 35cm x 120cm		Moestuin
	Buxus haag BxH = 35cm x 40cm		Perk met oude boerentuinplanten
	Haagbeuk rood BxH = 50cm x 200cm		Inrit verhard met graskanttegels (beperkt / niet zichtbaar)
	Gazon / gras		

Figuur 14. Inrichtingsplan en legenda voor het plangebied Kerkendijk 60.

Navolgend figuur geeft een beeld van het bomenplan voor het plangebied.



Boominventarisatie / bomenplan				
Nr	Omschrijving	Actie	Notities	Motivatie
1	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
2	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
3	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
4	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
5	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
6	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
7	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
8	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
9	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
10	Linde*	Handhaven	Mag onder geen beding gekapt	Monitoren tijdens nieuwbouw W. vd Vorst Bewateren indien bemaling noodzakelijk
11	Groene Beuk	Kappen	Uitgeschoten beukenhaag	In de weg i.v.m. vervangende nieuwbouw
12	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
13	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
14	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
15	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
16	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
17	Kersenboom	Kappen	-	Reeds afgestorven
18	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
19	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
20	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
21	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
22	Perenboom	Kappen	-	Klein en in slechte staat
23	Perenboom	Kappen	Verplaatsen niet realiseerbaar i.v.m. vergroeiing met beuk nr 11, i.o.m. W. vd Vorst	
24	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
25	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
26	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
27	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
28	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
29	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
30	Zomereik	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap, solitair in akker
31	Houtwal	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
* = De linde vormt het hart van het ontwerp. Deze is exact in het midden tussen het woonhuis en de garage gesitueerd bij de vervangende nieuwbouw. De woning zal volledig onderkelderd worden waardoor rekening gehouden moet worden met de boomwortels. Mogelijkheid tot handhaving kan gecreëerd worden door tijdens de nieuwbouw bekisting toe te passen. Monitoring en bewateren zal verzorgd worden door W. vd Vorst.				

Figuur 15. Specificatie inrichtingsplan plangebied Kerkendijk 60.

Aan de voorzijde de beoogde woning blijft één lindeboom behouden. Deze boom zal worden opgeknapt en gesnoeid. Daarnaast vindt tijdens de bouw monitoring van alle bomen plaats. Er zal rekening gehouden worden met de bomen bij bijvoorbeeld tijdelijk verlagen van de grondwaterstand middels bronbemaling bij het uitgraven van de kelder en er wordt op toegezien dat de wortelpakketten van de bomen niet overreden worden met zwaar materieel.

In de omgeving van het plangebied blijven 4 oude beuken en de lindenbomen die in goede staat zijn behouden. Deze linden en beuken zijn gesitueerd aan de Kerkendijk. Navolgende figuren geven een beeld van deze te behouden bomen.



Figuur 16. Te behouden beukenbomen.





Figuur 17. Te behouden lindenbomen.

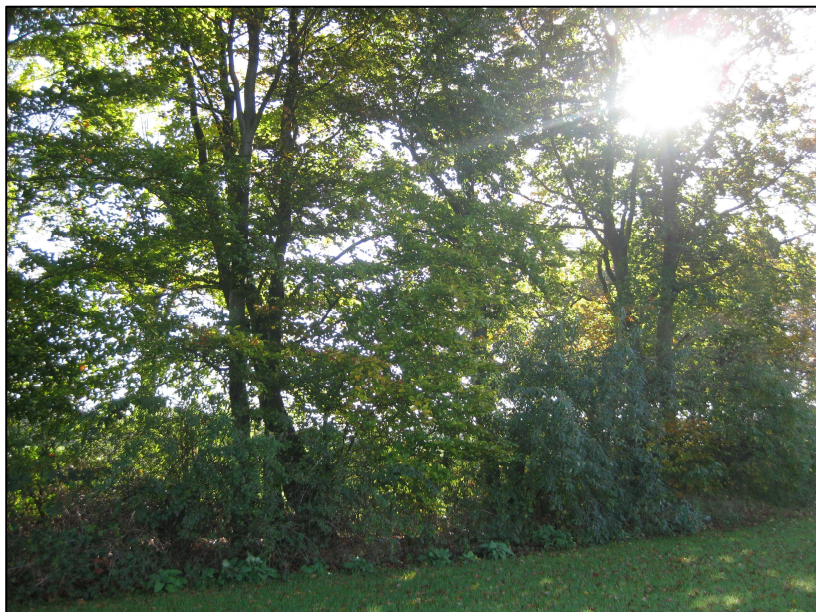
Twee linden zijn wegens de staat waarin deze bomen verkeren niet meer te behouden. Deze zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 18. Te verwijderen lindenbomen voor de boerderij.

Binnen het plangebied is ook een perenboom aanwezig die niet behouden kan blijven met de beoogde planontwikkeling. Voor verwijdering van deze perenboom zal compensatie op het perceel plaatsvinden door aanplant van twee kersenbomen en een nieuwe bossingel. De bomen worden aangeplant in een maat 8-10. Deze bomen zijn met 'groen' opgenomen in figuur 15.

De singel aan de achterzijde van het perceel (waarin de beukenbomen gesitueerd zijn) zal behouden blijven. Navolgend figuur geeft een beeld van deze singel.



Figuur 19. Te behouden singel.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Deze inpassing blijft waar mogelijk, afhankelijk van de staat van de bomen, behouden. Daarnaast wordt de inpassing versterkt door de aanplant van haagbeuken en een buxushaag, zoals weergegeven op het inrichtingsplan.

4. BELEIDSKADER

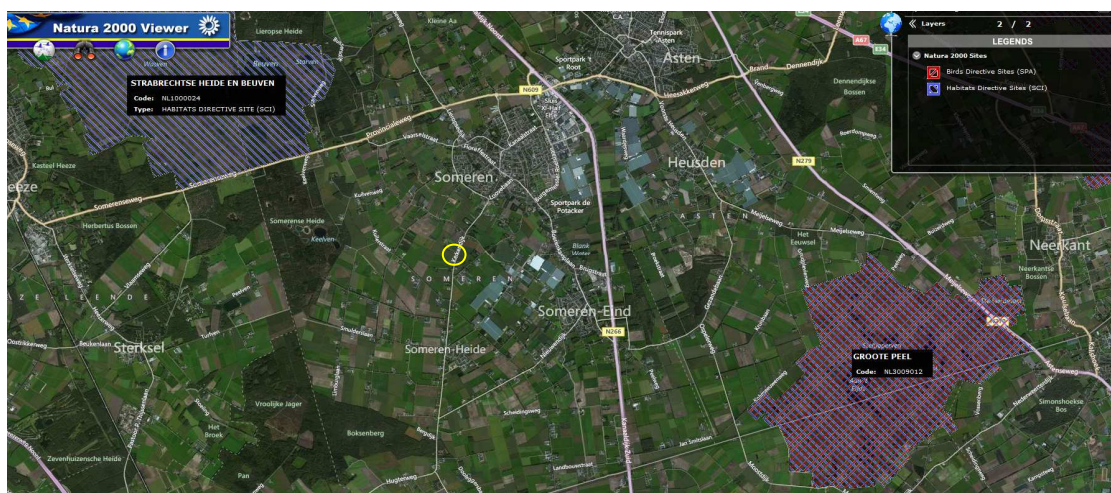
4.1 EUROPEES BELEID

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is op enige afstand van het plangebied een Habitatrichtlijngebied gelegen. Het gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Dit gebied ligt op circa 3,3 kilometer meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Op een afstand van circa 6 kilometer is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel' gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de omgeving weer.



Figuur 20. Beeld van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

De ontwikkeling is dusdanig klein van schaal en opzet dat met zekerheid gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen effect heeft op kwetsbare gebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. In deze bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 5.8 verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

4.2 RIJKSBELEID

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu 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 voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling betreft de herbouw van een woning op een andere plaats op het perceel, buiten het bestaande bestemmingsvlak. Deze ontwikkeling is dusdanig klein van aard dat de SVIR geen invloed heeft op het beoogde plan.

4.3 PROVINCIAAL BELEID

4.3.1 De transitie van stad en land, 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’, ‘Een economisch vitaal landelijk gebied’, ‘Landbouw en Agrofood’, ‘Innovatie en breedte in het MKB’, ‘Vrijtijdseconomie’, ‘Natuur, landschap en water’, en ‘Leefbaarheid en gezondheid’. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Het plan voorziet op microniveau aan het zoeken naar een participatie en lokale oplossingen. Door herbouw van de woning op een andere locatie toe te staan kan een langgevelboerderij herbouwd worden op een hiervoor meer geschikte locatie.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de 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;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;

- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

4.3.3 Verordening ruimte 2012

Inleiding

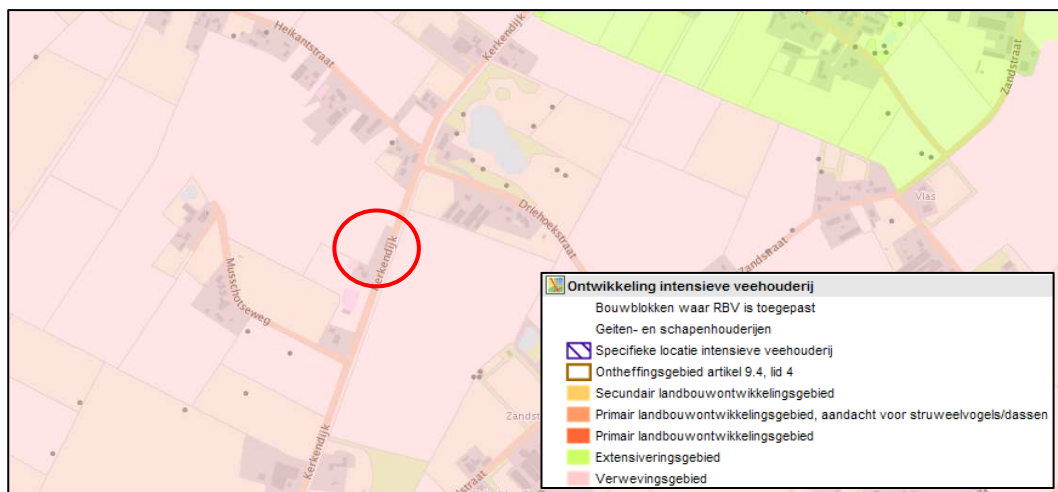
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Zonering in de Verordening ruimte

De ligging van het plangebied op de kaarten in de Verordening ruimte wordt hierna toegelicht. Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Hiermee is de locatie niet aangeduid als een gebied voor een (grootschalige) verstedelijkingsopgave voor de toekomst.

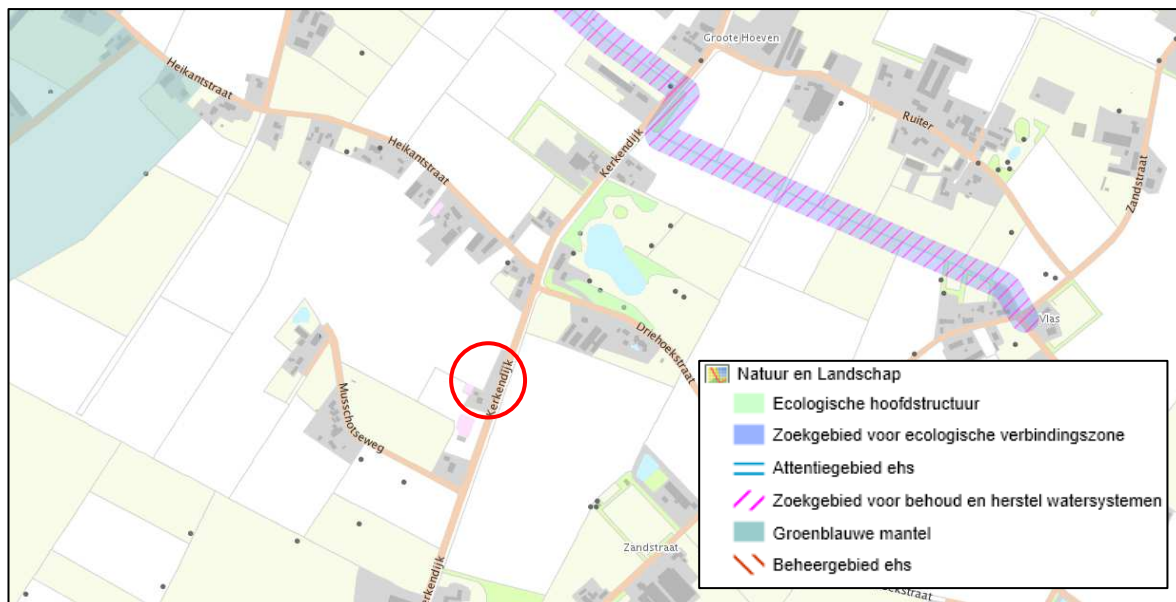
Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied betreft een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.' Het plangebied ziet op herbouw van een bestaande woning aan Kerkendijk 60. Hiermee worden geen belemmeringen voor nabijgelegen bedrijven geschapen. Dit wordt in de geurhinderparagraaf van deze toelichting, in paragraaf 5.1 nader toegelicht. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de 'ontwikkeling intensieve veehouderij' weer.



Figuur 21. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines of een vestigings- of doorgroeigebied voor de glastuinbouw.

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen binnen of in de nabijheid van de groenblauwe mantel of de Ecologische Hoofdstructuur. Ook ligt het plangebied niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de ligging van het plangebied ten opzichte van de kaart 'Natuur en Landschap' uit de Verordening ruimte.



Figuur 22. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Natuur en Landschap'.

Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik

Inleiding

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig

ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

Zuinig ruimtegebruik

De beoogde ontwikkeling voorziet in herbouw van een boerderij aan Kerkendijk 60. Het bestemmingsvlak verandert hierdoor van vorm en wordt uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan omvat de woonbestemming de woonboerderij en de karakteristieke beplanting aan de oost- en westzijde hiervan. Het bestemmingsvlak wonen betreft een langgerekte smalle bestemming en heeft hiermee een gemiddelde diepte van 16 meter. De woning is op de voorste perceelsgrens/bestemmingsgrens gerealiseerd. De nieuwe woning wordt op een afstand van circa 14 meter van de voorste bestemmingsgrens opgericht. Gezien het karakter van de Kerkendijk en de verkeersintensiteit is dit planologisch een geschiktere afstand bij herbouw van de woning. De beplanting rondom de oude boerderij blijft behouden en wordt versterkt. Grenzend aan het plangebied is een tuinbouwbedrijf gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is het wenselijk om een meer afstand van het bedrijf tot de nieuwe woning te creëren dan in de huidige situatie het geval is. Ook deze afweging is meegenomen bij hersituering van de woning. Hiermee heeft het plangebied een grotere omvang dan het huidige bestemmingsvlak voor de woning binnen het plangebied.

Er ligt echter een gedegen inrichtingsplan en bomenplan onder het ontwerp. Ook is de beoogde woning reeds uitgetekend. Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van het innemen van onnodige ruimte in het buitengebied. Om dit te verankeren is de woonbestemming in het bestemmingsplan begrensd rondom de nieuwe woning, het nieuwe bijgebouw en de verharding en ontsluiting binnen het plangebied. Het resterende gedeelte van het plangebied wordt gebruikt als tuin. Dit is ook de meest logische bestemming tussen de woning en de Kerkendijk en voor de gronden rondom de boerderij waarop de landschappelijke inpassing aanwezig is en wordt gerealiseerd. In het inrichtingsplan en uit het bomenplan blijkt de exacte invulling van de bestemming 'Tuin' binnen het plangebied. Deze invulling wordt tevens verankerd in een met de gemeente Someren te sluiten anterieure overeenkomst.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat de realisering van de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de gemeente Someren staat maatwerk hierbij centraal. Binnen het plangebied staat

landschappelijke inrichting van het perceel centraal in het ontwerp. De beplanting die aanwezig was rondom de boerderij blijft waar mogelijk behouden en wordt weer onderhouden. Binnen het plangebied zijn 3 bomen aanwezig die reeds zijn afgestorven en zullen worden gekapt. Daarnaast worden 3 bomen gekapt in verband met de nieuwe inrichting van het perceel.

Ter compensatie van de te verdwijnen bomen vindt een ruime compensatie plaats. Er worden 2 kersenbomen, 4 Groene beuken en een zomereik aangeplant. Daarnaast wordt een nieuwe houtwal aangelegd. Een omschrijving en beeld van de inpassing is opgenomen in paragraaf 3.4.2 van dit bestemmingsplan.

Het vergroten van de diepte van het bestemmingsvlak 'Wonen' is noodzakelijk wegens het 'naar achteren' plaatsen van de woning op het perceel. De woonbestemming is echter in de huidige situatie circa 1.330 m² groot. De nieuwe woonbestemming heeft een omvang van circa 2.060 m². Hiermee is ook de nieuw aan te leggen landschappelijke inpassing opgenomen binnen het plangebied. De inpassing is vastgelegd in het inpassings- en bomenplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen en in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten met de gemeente Someren. Verankering, aanleg en instandhouding van deze inpassing genereert een kwaliteitverbetering van het landschap. Met de ontwikkeling is sprake van een aantoonbare, uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding gesloten worden waarin de aanleg en de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vastgelegd.

4.4 REGIONAAL BELEID

4.4.1 Waterbeleid Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen. In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het beleid van Waterschap Aa en Maas. Door toepassing van passende hydrologische maatregelen sluit het plan aan op de doelstellingen van het waterschap. De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 5.7 van deze bestemmingsplantoelichting.

4.5 GEMEENTELIJK BELEID

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 de integrale herziening van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De gronden waarop de nieuwe boerderij wordt herbouwd hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk waarden'. Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en is gelegen in een verwevingsgebied en binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft

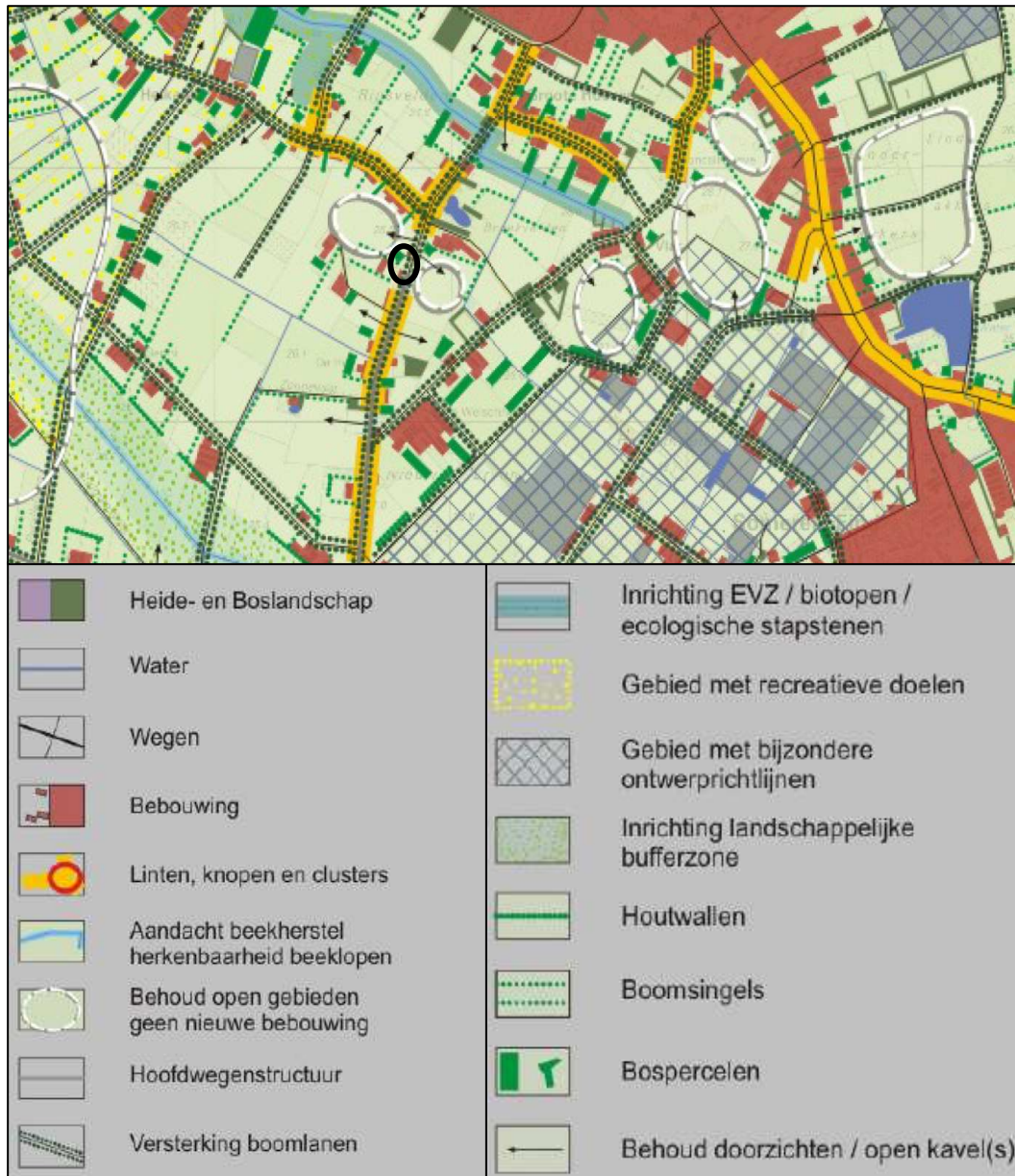
een uitsnede van het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', waarbij het plangebied rood is omkaderd.



Figuur 23. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

4.5.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. In paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan zijn de richtlijnen voor het kampenlandschap weergegeven en is opgenomen hoe hier binnen het plangebied mee is omgegaan. Navolgend figuur betreft een uitsnede uit het beeldkwaliteitplan waarin het plangebied is opgenomen als gelegen binnen een kampenlandschap.



Figuur 24. Gebiedstypologie van omgeving plangebied, uit Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

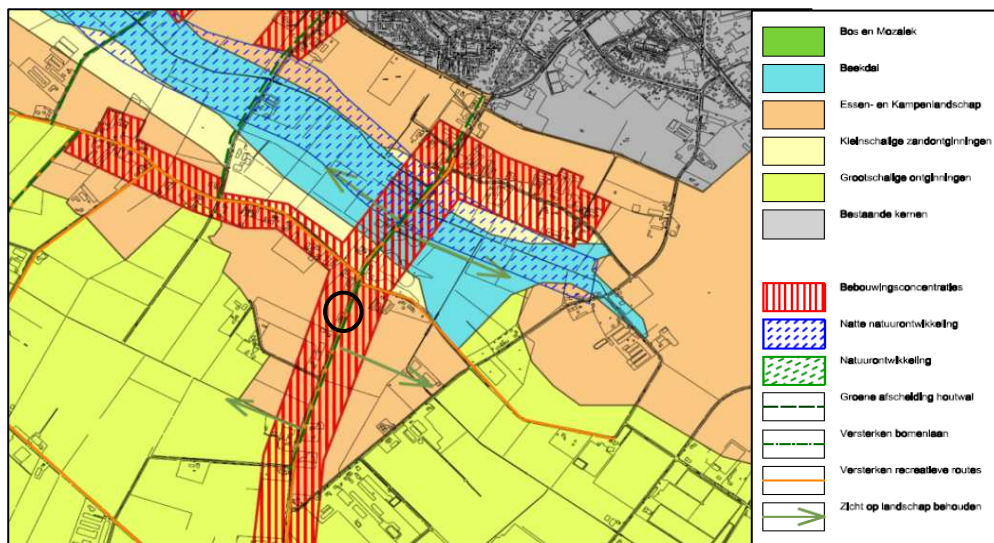
4.5.3 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren is opgesteld met als doelstelling: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het buitengebied is een belangrijke economische drager en biedt ruimte aan tal van functies. Voor de gemeente is er dus alle reden om zuinig te zijn op dit buitengebied en te streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De basis voor de Structuurvisie wordt gevormd door de Structuurschets BiO en het Landschapsontwikkelingsplan. Het gebiedsbeleid en het programma uit beide documenten vormen de duurzame integrale visie op het buitengebied. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste

verbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden. De Structuurschets BiO richt zich op behoud van de vitaliteit binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uitgangspunten daarbij zijn het tegengaan van verpaupering en de stimulering van ontstening. De Structuurschets BiO bevat beleid voor functieveranderingen, sloop, hergebruik en nieuwbouw binnen bebouwingsconcentraties. Aangegeven is welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de visie kaart uit de Structuurvisie Buitengebied van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 25. Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor het plangebied aan Kerkendijk 60.

De bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk' wordt als volgt omschreven:

- de Kerkendijk is de langgerekte verbindingsweg tussen Someren en Someren-Heide. De middel- tot grootschalige kavels liggen in enige regelmaat van elkaar;
- de bebouwing bestaat uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. Een ruimtelijk bijzonder element is de vijver verscholen achter bosopstanden in de oksel van de kruising Kerkendijk en Driehoekstraat. Het heeft de sfeer van een ecologische oase in het pragmatische agrarische productielandschap;
- het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaans asfaltrijweg met groene bermen, die op enkele plekken éénzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het wensbeeld voor de bebouwingslinten net buiten de kern van Someren wordt ingezet op een kleinschalig cluster dat naadloos verweven is met het omliggende halfopen landschap. In het wensbeeld past geen verdere industrialisering van de bedrijvigheid langs de Kerkendijk. Wel zijn er mogelijkheden voor functieverandering. Met dit initiatief is er geen sprake van verdichting of functieverandering. Er is sprake van herbouw van een woning en verplaatsing/vormverandering van het bestemmingsvlak.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN

5.1 MILIEU

5.1.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in navolgend figuur weergegeven.



Figuur 26: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

Een ontwikkeling mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

5.1.2 Wet geurhinder en veehouderij algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel om bescherming te bieden aan geurgevoelige objecten tegen geurhinder vanuit diervverblijven die behoren tot een veehouderij. De definitie van een geurgevoelig object (ggo) is: "een gebouw dat *bestemd* is voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Een woning voldoet aan de criteria van een geurgevoelig object. Een woning behorende bij een veehouderij wordt minder streng beschermd dan een ander soort geurgevoelig object.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van de woning aan Kerkendijk 60 te Someren, op een andere locatie in de directe omgeving.

5.1.3 Voorgrondbelasting

Bij een planologische ontwikkeling of verandering geldt als uitgangspunt dat gerekend moet worden vanaf de rand van het betreffende agrarisch bouwblok van omliggende veehouderijen om na te gaan of andere veehouderijen nadeel kunnen ondervinden in hun voortbestaan of ontwikkeling. Normaliter is bepalend of omliggende veehouderijen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld of dieren waarvoor die niet zijn vastgesteld. In plaats van het berekenen of de maximale geurbelasting niet wordt overschreden kan volstaan worden met vaste afstanden, te meten vanuit de bouwblokken van de omliggende veehouderijen.

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

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m³.

De ontwikkeling ziet op herbouw van een woning op een gewijzigd bouwvlak. In navolgende tabel wordt een beeld gegeven van de huidige ligging van de woning Kerkendijk 60 en de beoogde woning ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving.

Adres	Soort bedrijf	maatvoering	Huidige afstand (m)	Toekomstig bouwvlak (m)
Driehoekstraat 8	Varkensbedrijf	Odour units	Bouwvlak:60 Emissiepunt: 101	Bouwvlak:69 Emissiepunt: 116
Zandstraat 86	Viskwekerij	Vaste afstand 50 meter	340	355
Zandstraat 87	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	429	441
Kerkendijk 66	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	579	577

Figuur 27. Agrarische bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied.

De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Zandstraat 86 is inmiddels ingetrokken. Voor de melkveebedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66 geldt een vaste afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak tot de beoogde woning. Het bouwvlak voor de beoogde woning ligt ruim buiten de vaste afstand van 50 meter tot de bedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66. Voor de locatie Driehoekstraat 8 tot het bouwvlak in het plangebied is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting in

beeld te brengen. Deze berekening is in navolgend figuur opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een verbeterde voorgrondbelasting situatie dan de huidige situering van de boerderij. Na herbouw van de woning geldt een voorgrondbelasting van 7,4 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,20 m

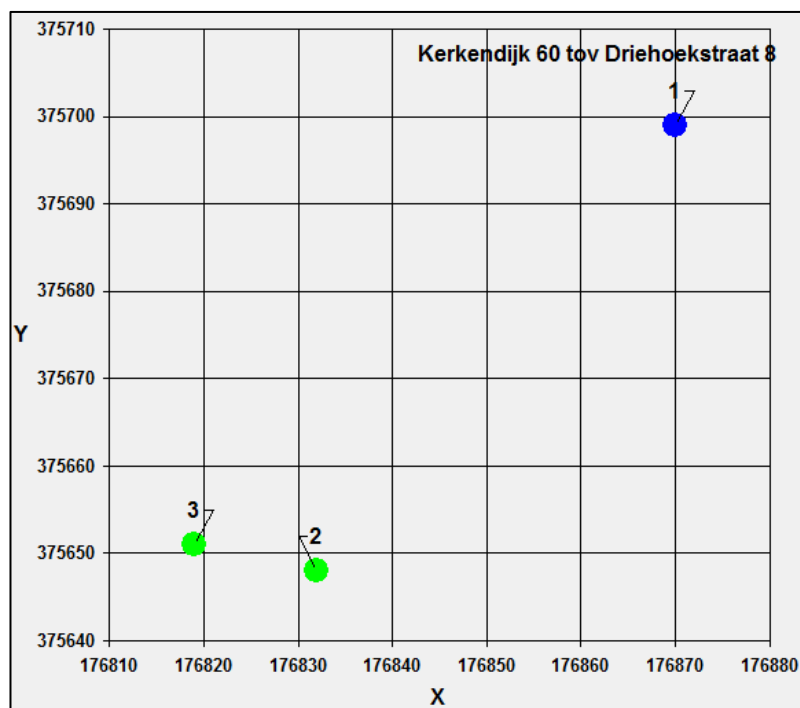
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoek bouwvlak ZW	176 870	375 699	6,0	6,0	0,50	4,00	7 309

Geur gevoelige locaties:

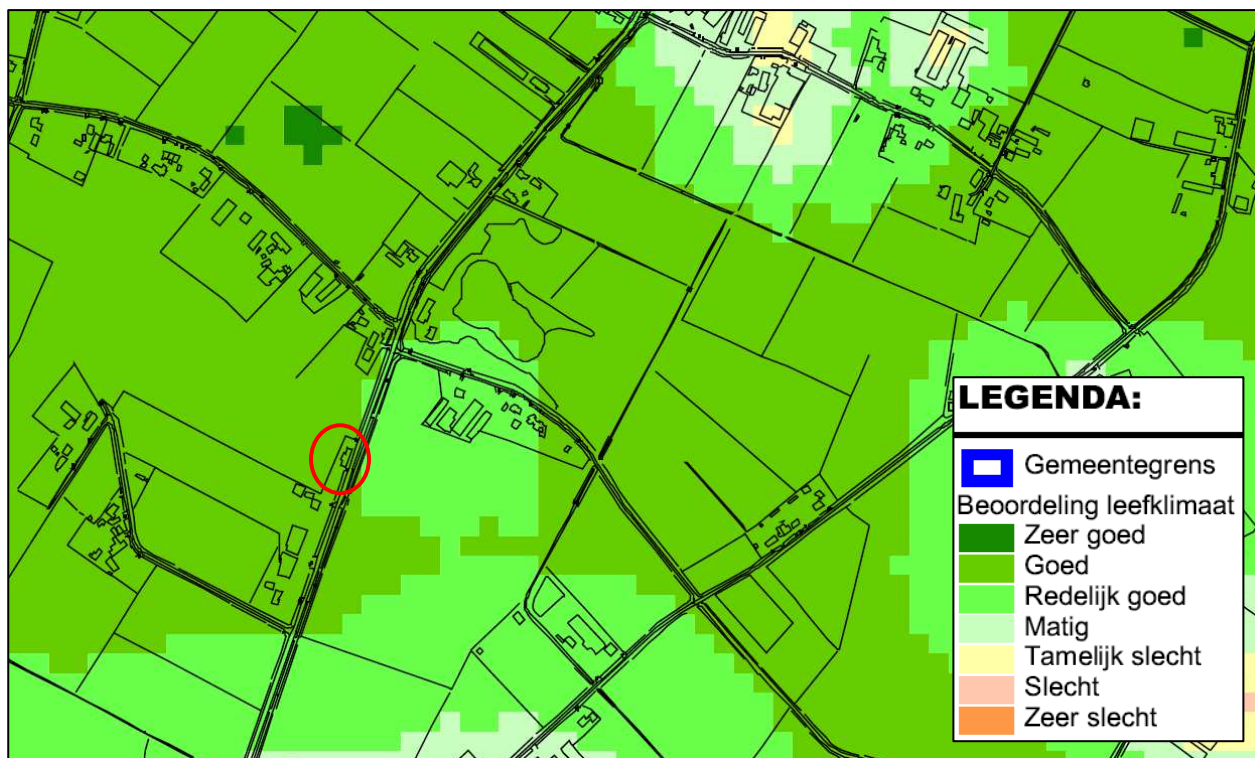
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Oude woning	176 832	375 648	14,0	9,2
3	Nieuw bouwvlak	176 819	375 651	14,0	7,5



Figuur 28. V-Stacks Vergunning berekening Driehoekstraat 8 ten opzichte van Kerkendijk 60.

5.1.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat voor het plangebied is 'goed'. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen effect op het leefklimaat ter plaatse. Navolgend figuur geeft het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 29: Woon- en leefklimaat voor het plangebied en de omgeving.

5.2 BODEM

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Zeeuwen Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd d.d. 29 mei 2012 met kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02, behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen belemmeringen tot de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Het hergebruiken van de eventueel vrijkomende grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Als de grond afgevoerd wordt, gebeurt dit conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

5.3 GELUID

De beoogde ontwikkeling ziet op herbouw van de woning Kerkendijk 60. De nieuwe woning zal verder weg van de Kerkendijk worden gesitueerd dan in de huidige situatie het geval is. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Een positieve woonbestemming is als aanwezig.

5.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

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

5.5 MILIEUZONERING/BEDRIJVGIGHEID

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor de overige omliggende (industriële) bedrijven, gelegen binnen een straal van ruim 150 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden moet worden. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens onderhavig plan mogelijk is. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gelegen (niet zijnde een veehouderij). Dit betreft de boomkwekerij gelegen aan de Kerkendijk 60A te Someren. Dit betreft een boomkwekerij. In navolgend figuur is aangegeven met welke afstanden rekeningen gehouden dient te worden op basis van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

Omschrijving	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.
Boomkwekerij	011, 012, 013	10	10	30	10	30	2

Figuur 30: Richtlijn Bedrijven en milieuzonering voor de locatie Kerkendijk 60A

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 24 meter van de locatie Kerkendijk 60A. De huidige woonbestemming is gelegen aansluitend aan de boomkwekerij (0 meter). Deze situatie is planologisch aanvaardbaar geacht. Met de beoogde indeling wordt een ruimtelijke scheiding tussen

de bedrijfsbestemming en de woonbestemming gecreëerd. De situatie verslechterd niet in de beoogde situatie

5.6 EXTERNE VEILIGHEID

5.6.1 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. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.6.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.6.3 Transport

5.6.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.6.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. Het plan ligt op een zodanige afstand (circa 2,5 kilometer) van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.6.3.3 Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot (circa 2,5 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3.4 Hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op circa 710 meter ten westen van het plangebied bevindt zich het tracé van een ondergrondse buisleiding. Met deze afstand is er geen sprake van geen invloed op het plan.

5.6.4 Groepsrisico

De herontwikkeling binnen het plangebied is kleinschalig en omvat slechts de herbouw/verplaatsing van één burgerwoning. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling niet toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht. Het gaat niet specifiek om een ontwikkeling voor een kwetsbare groep, zoals kinderen of ouderen, dus de zelfredzaamheid is in geval van calamiteit groot genoeg. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

5.7 WATERTOETS

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen 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. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Waterbeleid

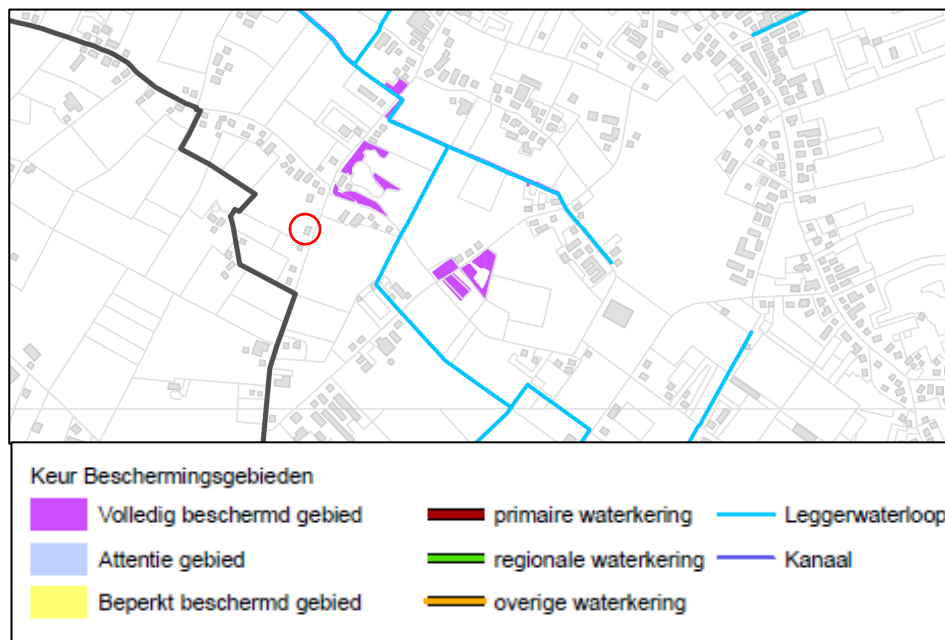
5.7.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas is vastgesteld op 13 november 2009 en 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 waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het Waterschap de aankomende jaren doet 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.

5.7.2.2 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.



Figuur 31: Uitsnede keurkaart waarop het plangebied is aangeduid.

5.7.2.3 Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling een hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Dit betekent dat de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- de afvoer uit het gebied is groter niet dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied sluiten aan op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

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

2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.3 Principes van het waterschap

5.7.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

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

5.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

5.7.3.3 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 waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

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

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwater-beheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

5.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5.7.3.6 Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

5.7.3.7 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. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

5.7.3.8 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. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.7.3.9 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

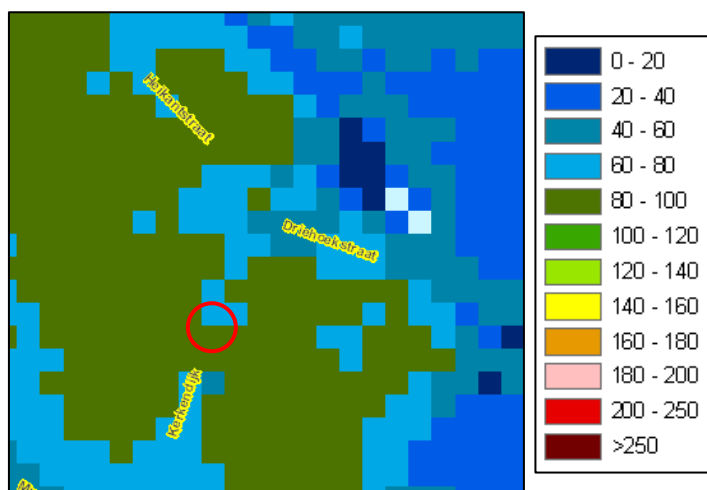
- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 26,6 meter boven NAP. De deklaag bestaat afwisselend uit middel fijn tot en met uiterst fijn zand tot en met matig fijn zand met leem. De GHG ter plaatse bedraagt volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant -80-100 cm-mv. Uit een

sonderingsonderzoek, uitgevoerd d.d. 12 april 2012 bleek dat de grondwaterstand op deze datum circa 2 meter beneden maaiveld was. Navolgend figuur betreft een beeld van de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied, op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 32. GHG ter plaatse van het plangebied.

5.7.5 Verhard oppervlak

In de huidige situatie was een woonboerderij aanwezig met een grondoppervlakte van circa 202 m². De nieuw op te richten woning binnen het plangebied krijgt naar verwachting een vloeroppervlak van circa 173 m². Bij de woning wordt een bijgebouw opgericht met een grondplan van circa 100 m² worden opgericht. Ook wordt erfverharding opgericht met een omvang van circa 100 m². In totaal bedraagt de toename van het op te richten verhard oppervlak circa 171 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlak met 171 m² binnen het plangebied 9 m³ bedraagt. Voor een $T=100 - 10\%$ bedraagt de extra te realiseren berging 3 m³. De uitkomst van het toetsingsinstrumentarium HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting bijgevoegd.

5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd. Bij de voormalige boerderij vloeiende het hemelwater dat viel op het dak van de boerderij direct af op de ondergrond waar het water direct infiltreerde in de bodem of afvloeide naar gronden in de omgeving. Navolgend figuur geeft een beeld van de woning, waarop te zien is dat er geen sprake van een goot of anderszins opvang van hemelwater.



Figuur 33. Hemelwaterafvoer van de oorspronkelijke boerderij.

5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratiesysteem bestaande uit infiltratiekratten. Deze kratten zullen in ieder geval een capaciteit dienen te hebben van 9 m³ waardoor overlast voorkomen wordt voor zowel een bui van T=10+10% als een bui van T=100+10%. Indien er bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratiekratten, kan in plaats hiervan of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van een regenton met overloop, een infiltratiegreppel of het gebruik van een grindkoffer. Het perceel biedt ruimte voor deze mogelijkheden. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 34: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden.

5.7.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande gemeentelijke drukriolering.

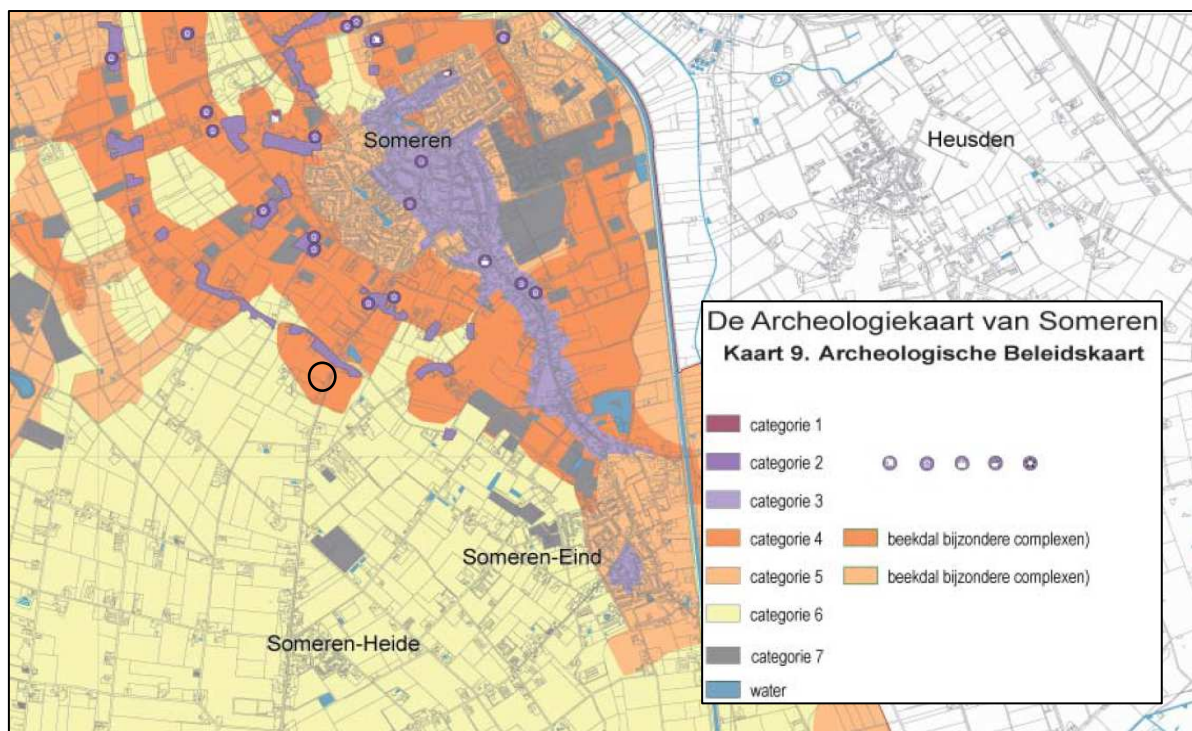
Het schoon hemelwater wordt niet aangesloten op de nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.8 ARCHEOLOGIE

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.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. 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 omgegaan 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.

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Navolgend figuur geeft een uitsnede van deze archeologische verwachtingswaardekaart van de gemeente Someren.



Figuur 35: Archeologische beleidskaart gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodemversturende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter. Het plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Alvorens de omgevingsvergunning voor de beoogde bodemversturende maatregelen wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Het bevoegd gezag verleent de beoogde omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
 - o de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

- o de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.9 CULTUURHISTORIE

De laanbeplanting aan de Kerkendijk is aangeduid als historisch groen. Het betreft laanbeplanting van Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950. Tevens is de locatie aangeduid als gelegen aan een historische geografische lijn met een hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. Deze historische lijn wordt niet aangetast door herbouw van één woning. Geen cultuurhistorische waarden worden aantast.

5.10 FLORA EN FAUNA

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

Het plan ziet op herbouw van een woning, waarbij de huidige landschappelijke structuur en erfbeplanting die in een goede staat is behouden blijft en ter plaatse versterkt met landschappelijke hagen. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna.

5.11 VERKEER EN INFRASTRUCTUUR

De Kerkendijk is de belangrijkste weg van Someren naar Someren-Heide. De Kerkendijk betreft de verbindingsweg van Someren met Maarheeze en Nederweert. Het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaansasfaltweg met groene bermen, die op enkele plekken eenzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid. Aan de buitenzijde van de bomenlaan ligt een vrijliggend fietspad. Het gebied kent door het rasterpatroon van zijwegen een goede ontsluiting.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden door middel van in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, exclusief garage. De woning wordt ontsloten op de Kerkendijk door middel van een tweetal bestaande inritten. De bestaande inritten zijn van ruime omvang waarop minimaal de twee parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. De uitritten worden in de nieuwe situatie voldoende zichtbaar en herkenbaar als ondergeschikte uitrit of ontsluiting vormgegeven.

5.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.12.2 Toets

In het plangebied is sprake van herbouw van één woning. Er is geen sprake van toevoeging van woning(en) en de activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij toevoeging van 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.12.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

6. PLANOPZET

6.1 FEITELIJKE PLANOPZET

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Deze bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld als toelichting voor de herbouw van een woning buiten het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit bestemmingsplan ziet op vormverandering en van dit bestemmingsvlak om de beoogde herbouw mogelijk te maken.

6.2 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting.

6.3 PLANVORM

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.4 VERBEELDING

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.5 PLANREGELS

Voor de planregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. .

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 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 bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming "Wonen". Artikel 4 betreft regels inzake de bestemming 'Tuin'. In hoofdstuk 2 is tenslotte in artikel 5 de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In dit artikel is voor een zestal aspecten opgenomen dat de Bouwverordening wordt uitgesloten

Artikel 8 Algemene bouwregels

In artikel 8 zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen en regels die betrekking hebben op bestaande maten en hoeveelheden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In artikel 9 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 11 Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In artikel 11 zijn regels opgenomen voor de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, voor de bescherming van andere belangen en waarden en voor de verankering van het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Vastgelegd is dat voor toepassing van afwijken bij omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing en een erfbeplantingsplan benodigd is.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In artikel 13 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

In artikel 14 worden de regels worden aangehaald als:
"Regels van het bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren".

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GREXWET

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 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 er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal middels een anterieure overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexxwet vastleggen dat alle door de gemeente te maken kosten verhaald worden op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal daarnaast een planschade verhaalsovereenkomst met de gemeente Someren sluiten.

7.2 HANDHAVING

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

7.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

7.4 INSPRAAK

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

7.5 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg. De reacties van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in deze paragraaf samengevat opgenomen.

De provincie Noord-Brabant geeft in haar vooroverlegreactie aan dat er sprake is van de toename van de woonbestemming met een oppervlakte van bijna 2.000 m². De provincie geeft aan dat deze toename plaatsvindt op gronden die agrarisch bestemd zijn, feitelijk niet in gebruik zijn ten behoeve van woondoeleinden. Er dient een verantwoording te worden opgenomen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient in het bestemmingsplan een verantwoording in het kader van artikel 2.2. van de Verordening ruimte te worden opgenomen waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Someren is met de provincie overeengekomen dat per plan maatwerk wordt verricht.

Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie aangevuld. In dit plan is een verantwoording in het kader van zuinig ruimtegebruik en artikel 2.2. van de Verordening ruimte opgenomen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het waterschap heeft in een vooroverlegreactie aan de gemeente Someren laten weten akkoord te zijn met de waterparagraaf van dit bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan dat de wateraspecten goed zijn verwerkt binnen het plan.

7.6 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkendijk 60 Someren' heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen (publicatie Staatscourant nr. 15676 d.d. 12 juni 2013). Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7.7 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 volledig 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 worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

BESTEMMINGSPLAN KERKENDIJK 60 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: 25 september 2013

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Naam plan	Bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren
Imro-idn	NL.IMRO.0847.BP02012018-VS01
Opgesteld door	B. Göertz
Gecontroleerd door:	R. Vosters

Versiebeheer

Concept en vooroverleg	31 januari 2013
Ontwerp	24 mei 2013
Vastgesteld	25 september 2013

TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied.....	8
1.2.1	Ligging van het plangebied	8
1.2.2	Begrenzing van het plangebied	9
1.3	Doel van het bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	10
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2	Ruimtelijke structuur.....	12
2.2	Functionele structuur	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Huidige situatie	13
3.3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	14
3.3.1	Stedenbouwkundige inpassing	14
3.3.2	Beeldkwaliteit	15
3.4	Landschappelijke inpassing.....	16
3.4.1	Beeldkwaliteitplan gemeente Someren	16
3.4.2	Landschappelijke inpassing plangebied	18
4.	BELEIDSKADER.....	24
4.1	Europees beleid.....	24
4.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	24
4.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	25
4.2	rijksbeleid.....	25
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	25
4.3	Provinciaal beleid.....	26
4.3.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	26
4.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	26
4.3.3	Verordening ruimte 2012	27
4.4	Regionaal beleid.....	30
4.4.1	Waterbeleid Waterschap Aa en Maas	30
4.5	Gemeentelijk beleid	30
4.5.1	Bestemmingsplan Buitengebied	30
4.5.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren	31
4.5.3	Structuurvisie Buitengebied	32

5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN	34
5.1	Milieu	34
5.1.1	Inleiding	34
5.1.2	Wet geurhinder en veehouderij algemeen	34
5.1.3	Voorgrondbelasting	35
5.1.4	Achtergrondbelasting	36
5.2	Bodem	37
5.3	Geluid	37
5.4	Luchtkwaliteit	38
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	38
5.6	Externe veiligheid	39
5.6.1	Inleiding	39
5.6.2	Bedrijven	39
5.6.3	Transport	39
5.6.4	Groepsrisico	40
5.7	Watertoets	40
5.7.1	Inleiding	40
5.7.2	Waterbeleid	40
5.7.3	Principes van het waterschap	42
5.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	43
5.7.5	Verhard oppervlak	44
5.7.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	44
5.7.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	45
5.7.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie	46
5.8	Archeologie	46
5.9	Cultuurhistorie	48
5.10	Flora en fauna	48
5.11	Verkeer en infrastructuur	48
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.12.1	Inleiding	49
5.12.2	Toets	49
5.12.3	Conclusie	49
6.	PLANOPZET	50
6.1	Feitelijke planopzet	50
6.2	Juridische planopzet	50
6.3	Planvorm	50
6.4	Verbeelding	50
6.5	Planregels	50

7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	53
7.2	Handhaving.....	53
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.4	Inspraak	53
7.5	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.6	Zienswijzen	54
7.7	Procedure	54

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek; Zeeuwen Milieu bv; d.d. 29 mei 2012; kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02;
- Inrichtings- en bomenplan;
- HNO-tool-berekening, d.d. 8 januari 2013;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 15 mei 2013, C2116964/3407826;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters opgesteld voor de heer J. van Otterdijk, hierna ook de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kerkendijk 60 te Someren (hierna ook het plangebied genoemd). De locatie is bestemd voor één woning. In de huidige situatie is op de locatie is één vervallen woning aanwezig. Opknappen van deze woning is niet meer realistisch. Navolgend figuur geeft een beeld van de huidige woning aan Kerkendijk 60 te Someren.



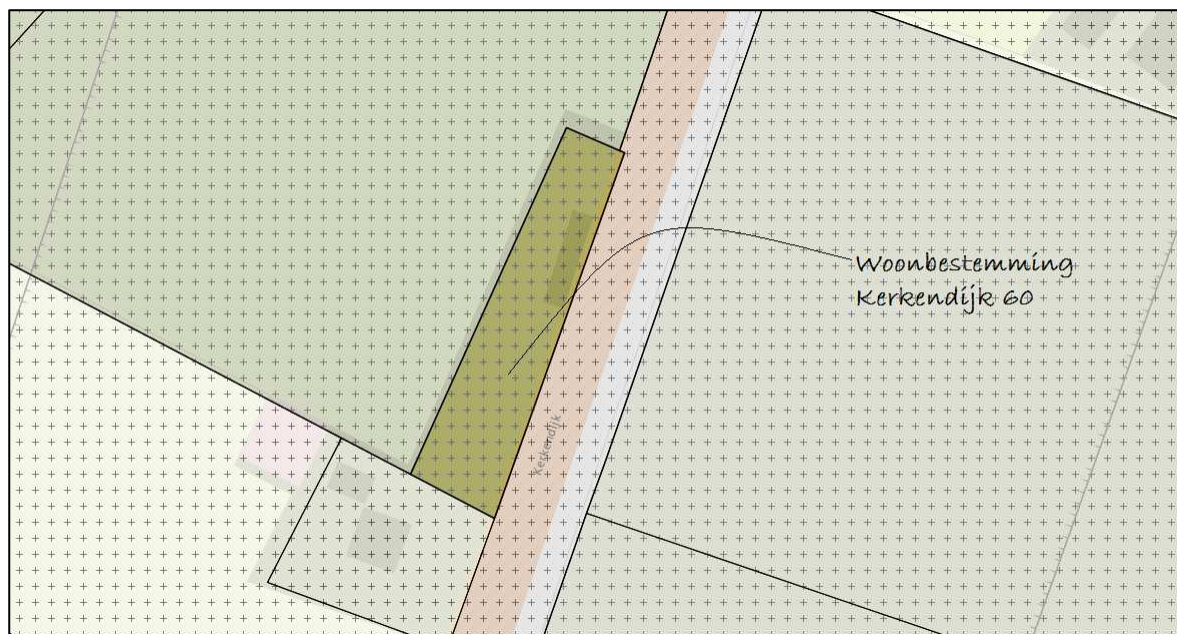
Figuur 1. Foto van de vervallen woning aan Kerkendijk 60.

De initiatiefnemer is dan ook voornemens de woning te herbouwen. De woning wordt herbouwd op een andere locatie op het perceel dan waar de huidige woning aanwezig is. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand van de woning tot het hart van de weg 22 meter. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de huidige en beoogde situering van de woning aan de Kerkendijk 60.



Figuur 2. Beeld van de huidige en beoogde situering van de woning aan Kerkendijk 60.

De beoogde locatie is op dit gedeelte van het perceel niet bestemd als 'Wonen' maar als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de huidige bestemmingsplanverbeelding waarop de bestemming voor de Kerkendijk 60 is aangeduid.



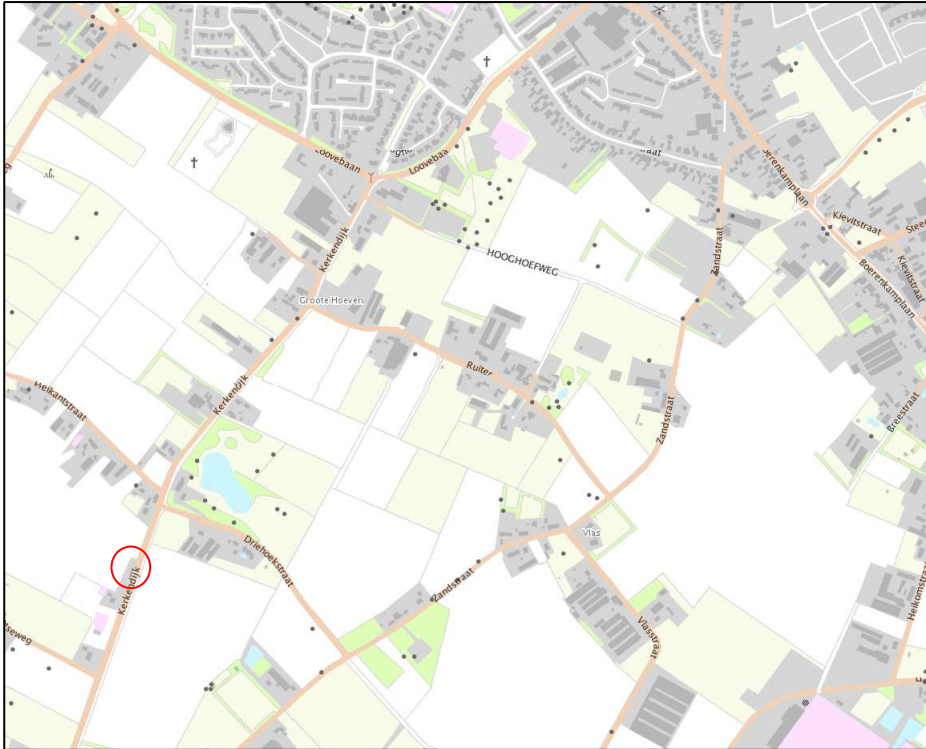
Figuur 3. Huidige bestemming locatie Kerkendijk 60.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van deze bestemming in 'Wonen' ten behoeve van vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak. Door een reactieve aanwijzing van de provincie op het bestemmingsplan Buitengebied betreffende deze wijzigingsbevoegdheid is dit gedeelte van het bestemmingsplan niet in werking getreden en is voor de beoogde ontwikkeling dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 LIGGING, BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

1.2.1 Ligging van het plangebied

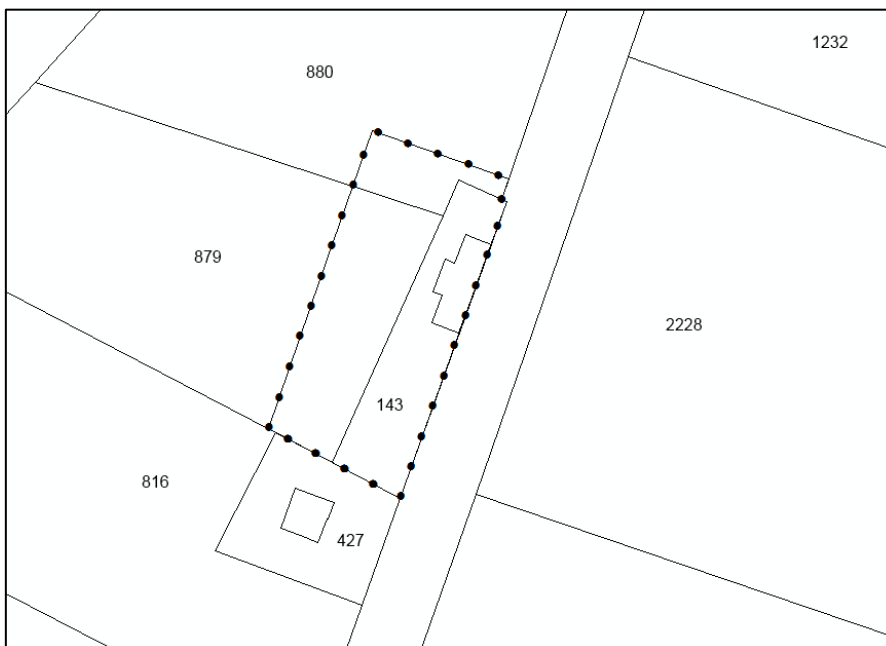
Het plangebied is aan de Kerkendijk gelegen ten zuiden van de kern Someren. Dit betreft de doorgaande weg tussen Someren en Someren-Heide. Navolgend figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 4. Topografisch overzicht plangebied.

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan de Kerkendijk 60 te Someren. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 143 gedeeltelijk en 880 gedeeltelijk en 879 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.216 m². Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 5. Kadastraal overzicht plangebied.

1.3 DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft herbouw van een woning aan de Kerkendijk 60 buiten het huidige bestemmingsvlak wonen ten doel. Hiertoe dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 LEESWIJZER

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied en omgeving op de historische geografische kaart in de periode 1920-1929.



Figuur 6. Historische geografische kaart Someren voor plangebied en omgeving.

Als gevolg van de ontginningen in de 19^e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Aan deze laatste is het plangebied gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kampongtinningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kampongtinningen kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf.

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt het jonge heide ontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied.

In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen. Verspreid over de gemeente staan cultuurhistorisch waardevolle objecten in de vorm van langgevelboerderijen, met een concentratie hiervan ten noordoosten van Lierop.

Het plangebied is gelegen aan de Kerkendijk. De Kerkendijk is een langgerekte weg die de verbindingsweg vormt tussen Someren en Someren-Heide. De bebouwing aan de Kerkendijk is divers van vorm en architectuur, maar bestaat veelal uit eenvoudige (voormalige) (bedrijfs)woningen met één bouwlaag met kap en vrijstaande bijgebouwen. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing. Met de herbouw van de woning aan de Kerkendijk 60 wordt aangesloten bij de beeldkwaliteit in de omgeving.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De Kerkendijk ligt in een verwevingsgebied tussen de kernen Someren en Someren-Heide waarin de woonfunctie in de directe omgeving de laatste decennia de hoofdfunctie is gaan vormen. In deze functionele structuur past de herbouw van de bestaande vervallen woning. De functie van het plangebied wijzigt hierbij niet.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan ziet toe op herbouw van één woning, gelegen aan de Kerkendijk 60 te Someren. Op deze locatie was één langgevelboerderij aanwezig. Navolgend figuur geeft een beeld van deze langgevelboerderij.



Figuur 7: Beeld van de woning aan Kerkendijk 60 voor verval van de woning.

De woning aan de Kerkendijk 60 heeft echter enkele jaren leeggestaan en is in verval geraakt. De staat van de woning noodzaakt nieuwbouw van de woning in plaats van renovatie. De woning aan de Kerkendijk 60 was gelegen direct aan de weg Kerkendijk. Bij herbouw van de woning zal de woning verder van de Kerkendijk, worden gebouwd. Rondom de oude langgevelboerderij is karakteristieke beplanting aanwezig, die waar mogelijk behouden blijft en versterkt.

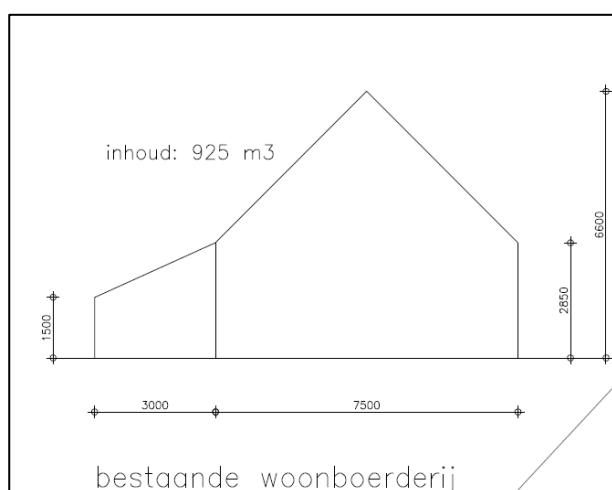
3.2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie Kerkendijk 60 te Someren-Heide is bestemd voor één woning. Op de locatie was één woning aanwezig die recent en in samenhang met realisering van dit bestemmingsplan is gesloopt. Op de locatie zijn enkele karakteristieke bomen aanwezig die behouden zullen blijven bij verplaatsing van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de (inmiddels gesloopte woning) aan de Kerkendijk 60 weer in de staat waarin de woning verkeerde ten tijde van sloop van de woning.



Figuur 8: Beeld van de vervallen woning aan Kerkendijk 60 voor sloop van de woning.

Navolgend figuur geeft een schetsmatige weergave van de huidige situatie.



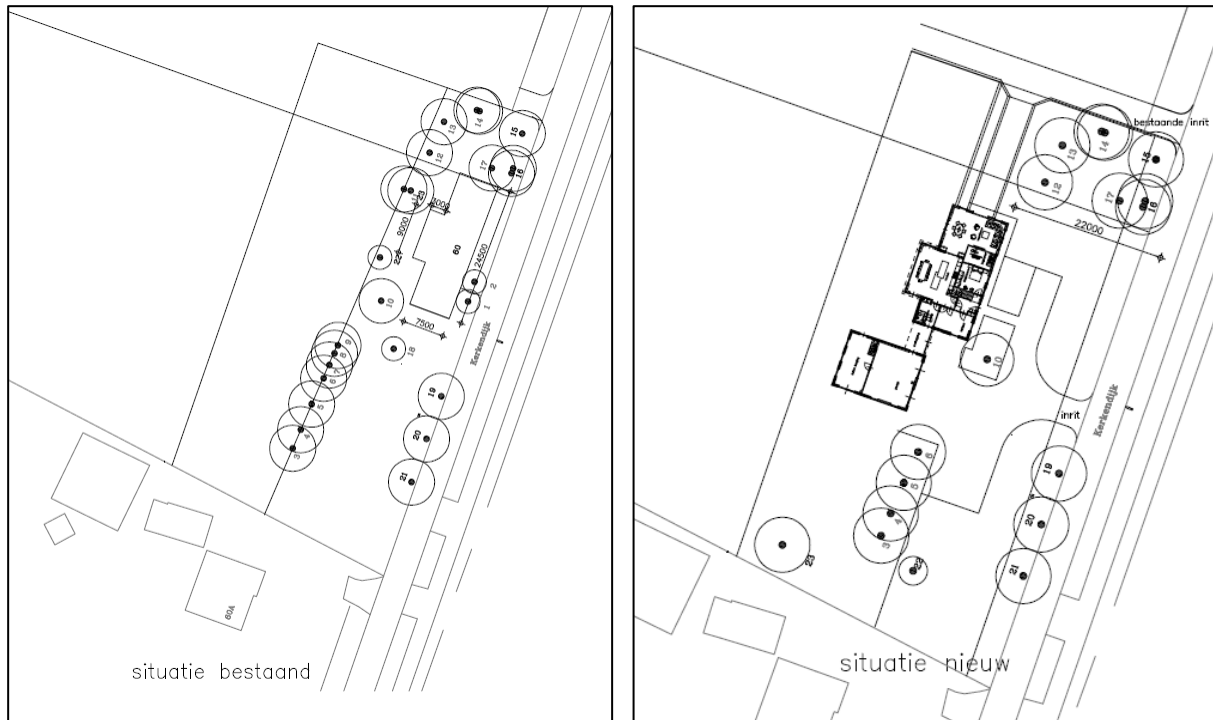
Figuur 9: Beeld van de huidige situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

De aanbouw aan de woning wordt echter niet bij de 'huidige' inhoud geteld, omdat deze aanbouw waarschijnlijk zonder vergunning was aangebouwd. In het ontwerp van de nieuwe woning is, na overleg met de gemeente Someren, rekening gehouden met een inhoud van maximaal 870 m³.

3.3 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De woning aan de Kerkendijk 60 wordt gepositioneerd op een grotere afstand tot de weg dan in de huidige situatie het geval is. De woning wordt herbouwd op een afstand van 22 meter van het hart van de weg tot de voorgevel van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de gesloopte boerderij aan de Kerkendijk 60 en daarnaast van de nieuwe situering na herbouw van de woning.



Figuur 10. Beeld van de huidige situering van de woning en nieuwe situering van de woning (bron: Jos Meeuws).

3.3.2 Beeldkwaliteit

De her te bouwen woning zal qua aard aansluiten bij de gesloopte woning aan de Kerkendijk 60. Binnen het plangebied wordt een langgevelboerderij gebouwd, die gelegen met de lange gevel gesitueerd is aan de Kerkendijk. De kenmerken van de woning zoals situering en vorm van ramen en deuren sluiten aan bij de kenmerken van een langgevelboerderij. Navolgend figuur betreft een weergave van de voorgevel van de herbouwen woning met bijgebouw.



Figuur 11. Beeld van de huidige situatie en beoogde situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

Navolgend figuur geeft een beeld van de kleurstelling en het materiaalgebruik voor de woning.

Afwerkingsstaat		Materiaal	Kleur
Gevels:	Muren	Baksteen	Rood
	Voegwerk		Grijs
	Bekleding	Hardhout	Antraciet
Dak	Dakbedekking	Gebakken pannen	Antraciet
	Goten	Zink	
Overige	Kozijnen	Hardhout	Roomwit
	Ramen	Hardhout	Roomwit
	Deuren/luiken	Hardhout	Antraciet
	Boeiboord	Plaatmateriaal	Roomwit

Figuur 12. Tabel met beeld van materiaal en kleurkeuze voor de woning.

3.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.4.1 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren zijn richtlijnen opgenomen voor erfbeplanting en inrichting van verschillende landschapstypen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. Voor een kampenlandschap zijn de hierna opgenomen richtlijnen geformuleerd. De richtlijnen voor agrarische bedrijven zijn niet overgenomen.

Richtlijnen structuur van het landschap:

- Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden.
- Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.
- Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:

Kavelinrichting / oriëntatie:

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.

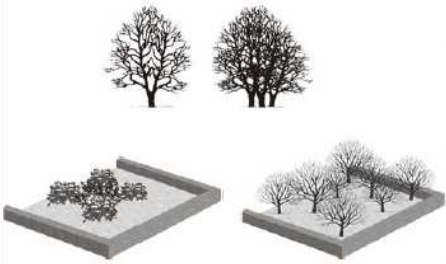
Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrens als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.

Richtlijnen Bebouwing:

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
- Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de burens.
- Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).
- Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.
- Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

Een beeld van de inpassing van groenelementen is weergegeven uit navolgend figuur uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren.

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen Gesneden haag Perk met oude boerenplanten Gras met / zonder bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Aandacht voor oude boerentuinpflan- ten (Stokroos, Zonnebloem, Monniks- kap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlammbloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Zijkant Fruit- boomgaar- den (bij voorkeur hoogstam) Vrij groeiende haag		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Slee- doorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Achterkant Houtwallen Bospercelen		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken

Figuur 13. Verbeelding van de ontwerprichtlijnen voor een kampenlandschap uit het Beeldkwaliteitsplan voor de gemeente Someren.

3.4.2 Landschappelijke inpassing plangebied

Bij herbouw van de woning vormt de bestaande inpassing de drager voor het nieuwe ontwerp. De nieuwe elementen worden ingepast conform de richtlijnen voor het kampenlandschap uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. Op de locatie Kerkendijk 60 is karakteristieke erfbeplanting aanwezig die behouden blijft met de beoogde herbouw. De nieuwe inrichting wordt hierna nader omschreven.

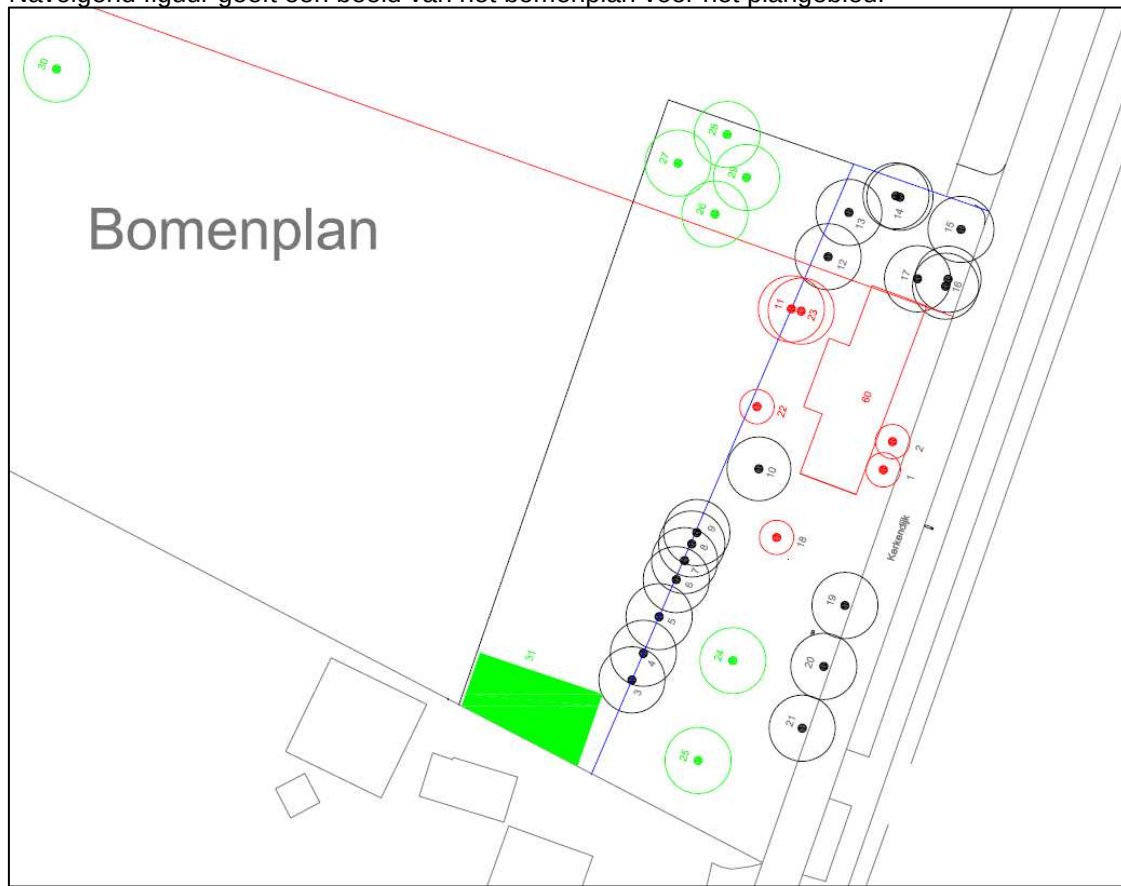


Legenda

○	Lantaarn, nostalgisch model		Lage vaste beplanting, extensief onderhoud
○	Antieke put, constructie met materialen van bestaande boerderij		Bebouwing
	Natuurlijke haag, extensief onderhoud		Bestrating gebakken klinker kelen oud rood
	Bomen (bestaand en nieuw) conform bomenplan		Houtsnippen, extensief onderhoud
	Haagbeuk rood BxH = 35cm x 120cm		Moestuin
	Buxus haag BxH = 35cm x 40cm		Perk met oude boerentuinplanten
	Haagbeuk rood BxH = 50cm x 200cm		Inrit verhard met graskanttegels (beperkt / niet zichtbaar)
	Gazon / gras		

Figuur 14. Inrichtingsplan en legenda voor het plangebied Kerkendijk 60.

Navolgend figuur geeft een beeld van het bomenplan voor het plangebied.



Boominventarisatie / bomenplan				
Nr	Omschrijving	Actie	Notities	Motivatie
1	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
2	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
3	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
4	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
5	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
6	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
7	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
8	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
9	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
10	Linde*	Handhaven	Mag onder geen beding gekapt	Monitoren tijdens nieuwbouw W. vd Vorst Bewateren indien bemaling noodzakelijk
11	Groene Beuk	Kappen	Uitgeschoten beukenhaag	In de weg i.v.m. vervangende nieuwbouw
12	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
13	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
14	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
15	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
16	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
17	Kersenboom	Kappen	-	Reeds afgestorven
18	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
19	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
20	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
21	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
22	Perenboom	Kappen	-	Klein en in slechte staat
23	Perenboom	Kappen	Verplaatsen niet realiseerbaar i.v.m. vergroeiing met beuk nr 11, i.o.m. W. vd Vorst	
24	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
25	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
26	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
27	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
28	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
29	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
30	Zomereik	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap, solitair in akker
31	Houtwal	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
* = De linde vormt het hart van het ontwerp. Deze is exact in het midden tussen het woonhuis en de garage gesitueerd bij de vervangende nieuwbouw. De woning zal volledig onderkelderd worden waardoor rekening gehouden moet worden met de boomwortels. Mogelijkheid tot handhaving kan gecreëerd worden door tijdens de nieuwbouw bekisting toe te passen. Monitoring en bewateren zal verzorgd worden door W. vd Vorst.				

Figuur 15. Specificatie inrichtingsplan plangebied Kerkendijk 60.

Aan de voorzijde de beoogde woning blijft één lindeboom behouden. Deze boom zal worden opgeknapt en gesnoeid. Daarnaast vindt tijdens de bouw monitoring van alle bomen plaats. Er zal rekening gehouden worden met de bomen bij bijvoorbeeld tijdelijk verlagen van de grondwaterstand middels bronbemaling bij het uitgraven van de kelder en er wordt op toegezien dat de wortelpakketten van de bomen niet overreden worden met zwaar materieel.

In de omgeving van het plangebied blijven 4 oude beuken en de lindenbomen die in goede staat zijn behouden. Deze linden en beuken zijn gesitueerd aan de Kerkendijk. Navolgende figuren geven een beeld van deze te behouden bomen.



Figuur 16. Te behouden beukenbomen.





Figuur 17. Te behouden lindenbomen.

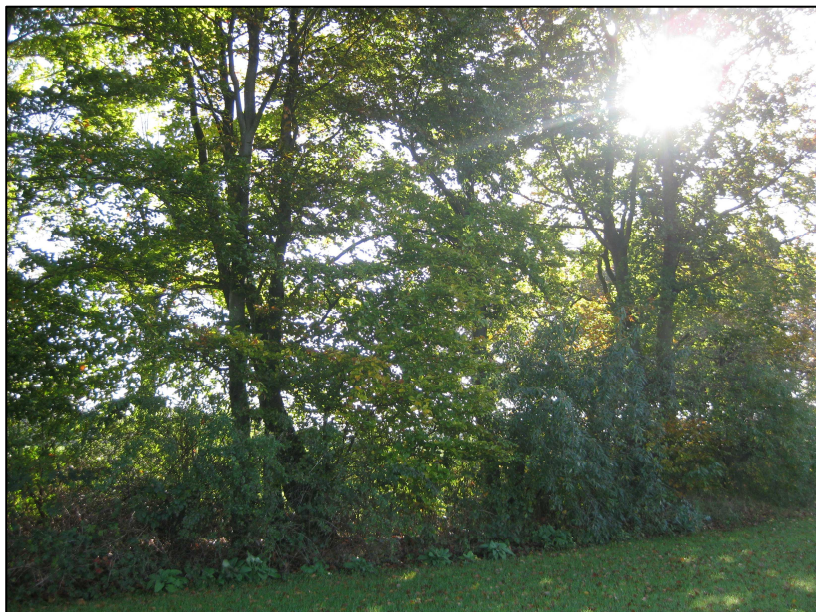
Twee linden zijn wegens de staat waarin deze bomen verkeren niet meer te behouden. Deze zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 18. Te verwijderen lindenbomen voor de boerderij.

Binnen het plangebied is ook een perenboom aanwezig die niet behouden kan blijven met de beoogde planontwikkeling. Voor verwijdering van deze perenboom zal compensatie op het perceel plaatsvinden door aanplant van twee kersenbomen en een nieuwe bossingel. De bomen worden aangeplant in een maat 8-10. Deze bomen zijn met 'groen' opgenomen in figuur 15.

De singel aan de achterzijde van het perceel (waarin de beukenbomen gesitueerd zijn) zal behouden blijven. Navolgend figuur geeft een beeld van deze singel.



Figuur 19. Te behouden singel.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Deze inpassing blijft waar mogelijk, afhankelijk van de staat van de bomen, behouden. Daarnaast wordt de inpassing versterkt door de aanplant van haagbeuken en een buxushaag, zoals weergegeven op het inrichtingsplan.

4. BELEIDSKADER

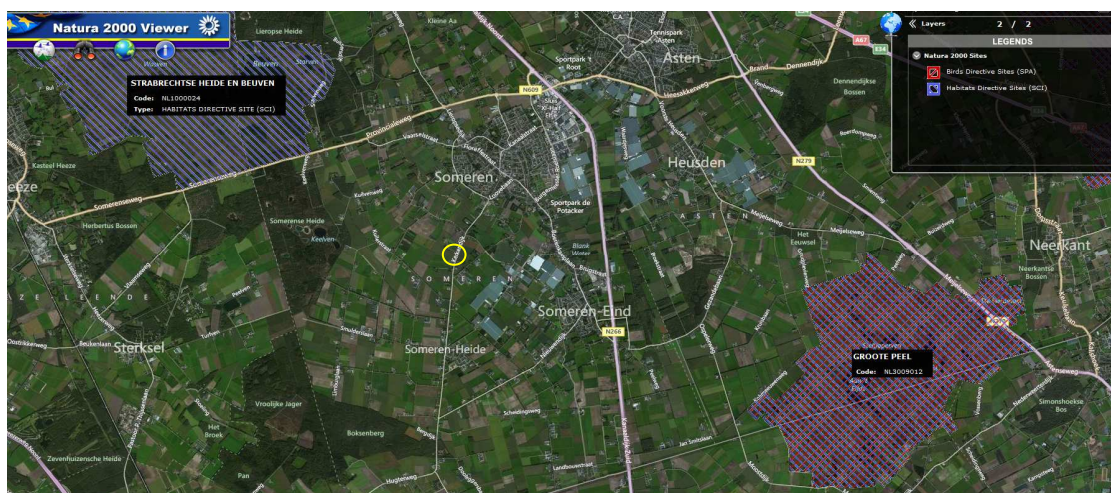
4.1 EUROPEES BELEID

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is op enige afstand van het plangebied een Habitatrichtlijngebied gelegen. Het gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Dit gebied ligt op circa 3,3 kilometer meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Op een afstand van circa 6 kilometer is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel' gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de omgeving weer.



Figuur 20. Beeld van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

De ontwikkeling is dusdanig klein van schaal en opzet dat met zekerheid gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen effect heeft op kwetsbare gebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. In deze bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 5.8 verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

4.2 RIJKSBELEID

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu 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 voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling betreft de herbouw van een woning op een andere plaats op het perceel, buiten het bestaande bestemmingsvlak. Deze ontwikkeling is dusdanig klein van aard dat de SVIR geen invloed heeft op het beoogde plan.

4.3 PROVINCIAAL BELEID

4.3.1 De transitie van stad en land, 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’, ‘Een economisch vitaal landelijk gebied’, ‘Landbouw en Agrofood’, ‘Innovatie en breedte in het MKB’, ‘Vrijtijdseconomie’, ‘Natuur, landschap en water’, en ‘Leefbaarheid en gezondheid’. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Het plan voorziet op microniveau aan het zoeken naar een participatie en lokale oplossingen. Door herbouw van de woning op een andere locatie toe te staan kan een langgevelboerderij herbouwd worden op een hiervoor meer geschikte locatie.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de 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;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;

- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

4.3.3 Verordening ruimte 2012

Inleiding

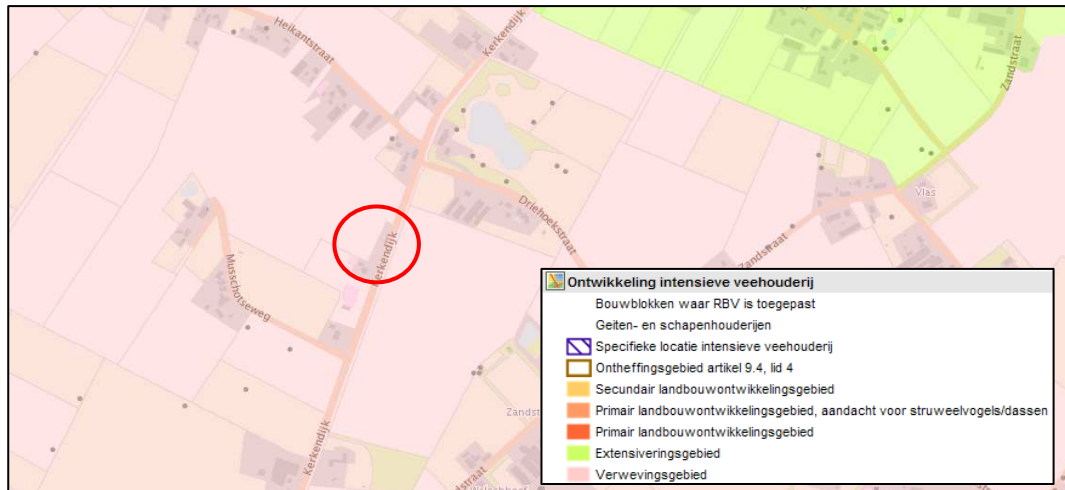
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Zonering in de Verordening ruimte

De ligging van het plangebied op de kaarten in de Verordening ruimte wordt hierna toegelicht. Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Hiermee is de locatie niet aangeduid als een gebied voor een (grootschalige) verstedelijkingsopgave voor de toekomst.

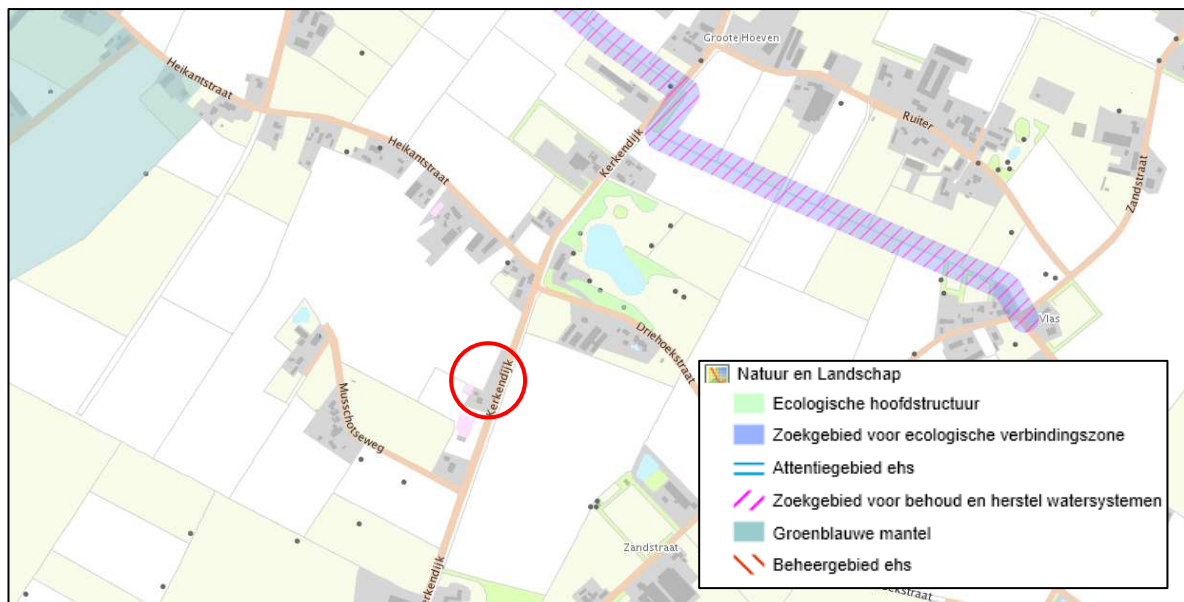
Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied betreft een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.' Het plangebied ziet op herbouw van een bestaande woning aan Kerkendijk 60. Hiermee worden geen belemmeringen voor nabijgelegen bedrijven geschapen. Dit wordt in de geurhinderparagraaf van deze toelichting, in paragraaf 5.1 nader toegelicht. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de 'ontwikkeling intensieve veehouderij' weer.



Figuur 21. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines of een vestigings- of doorgroeigebied voor de glastuinbouw.

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen binnen of in de nabijheid van de groenblauwe mantel of de Ecologische Hoofdstructuur. Ook ligt het plangebied niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de ligging van het plangebied ten opzichte van de kaart 'Natuur en Landschap' uit de Verordening ruimte.



Figuur 22. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Natuur en Landschap'.

Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik

Inleiding

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig

ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

Zuinig ruimtegebruik

De beoogde ontwikkeling voorziet in herbouw van een boerderij aan Kerkendijk 60. Het bestemmingsvlak verandert hierdoor van vorm en wordt uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan omvat de woonbestemming de woonboerderij en de karakteristieke beplanting aan de oost- en westzijde hiervan. Het bestemmingsvlak wonen betreft een langgerekte smalle bestemming en heeft hiermee een gemiddelde diepte van 16 meter. De woning is op de voorste perceelsgrens/bestemmingsgrens gerealiseerd. De nieuwe woning wordt op een afstand van circa 14 meter van de voorste bestemmingsgrens opgericht. Gezien het karakter van de Kerkendijk en de verkeersintensiteit is dit planologisch een geschiktere afstand bij herbouw van de woning. De beplanting rondom de oude boerderij blijft behouden en wordt versterkt. Grenzend aan het plangebied is een tuinbouwbedrijf gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is het wenselijk om een meer afstand van het bedrijf tot de nieuwe woning te creëren dan in de huidige situatie het geval is. Ook deze afweging is meegenomen bij hersituering van de woning. Hiermee heeft het plangebied een grotere omvang dan het huidige bestemmingsvlak voor de woning binnen het plangebied.

Er ligt echter een gedegen inrichtingsplan en bomenplan onder het ontwerp. Ook is de beoogde woning reeds uitgetekend. Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van het innemen van onnodige ruimte in het buitengebied. Om dit te verankeren is de woonbestemming in het bestemmingsplan begrensd rondom de nieuwe woning, het nieuwe bijgebouw en de verharding en ontsluiting binnen het plangebied. Het resterende gedeelte van het plangebied wordt gebruikt als tuin. Dit is ook de meest logische bestemming tussen de woning en de Kerkendijk en voor de gronden rondom de boerderij waarop de landschappelijke inpassing aanwezig is en wordt gerealiseerd. In het inrichtingsplan en uit het bomenplan blijkt de exacte invulling van de bestemming 'Tuin' binnen het plangebied. Deze invulling wordt tevens verankerd in een met de gemeente Someren te sluiten anterieure overeenkomst.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat de realisering van de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de gemeente Someren staat maatwerk hierbij centraal. Binnen het plangebied staat

landschappelijke inrichting van het perceel centraal in het ontwerp. De beplanting die aanwezig was rondom de boerderij blijft waar mogelijk behouden en wordt weer onderhouden. Binnen het plangebied zijn 3 bomen aanwezig die reeds zijn afgestorven en zullen worden gekapt. Daarnaast worden 3 bomen gekapt in verband met de nieuwe inrichting van het perceel.

Ter compensatie van de te verdwijnen bomen vindt een ruime compensatie plaats. Er worden 2 kersenbomen, 4 Groene beuken en een zomereik aangeplant. Daarnaast wordt een nieuwe houtwal aangelegd. Een omschrijving en beeld van de inpassing is opgenomen in paragraaf 3.4.2 van dit bestemmingsplan.

Het vergroten van de diepte van het bestemmingsvlak 'Wonen' is noodzakelijk wegens het 'naar achteren' plaatsen van de woning op het perceel. De woonbestemming is echter in de huidige situatie circa 1.330 m² groot. De nieuwe woonbestemming heeft een omvang van circa 2.060 m². Hiermee is ook de nieuw aan te leggen landschappelijke inpassing opgenomen binnen het plangebied. De inpassing is vastgelegd in het inpassings- en bomenplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen en in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten met de gemeente Someren. Verankering, aanleg en instandhouding van deze inpassing genereert een kwaliteitverbetering van het landschap. Met de ontwikkeling is sprake van een aantoonbare, uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding gesloten worden waarin de aanleg en de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vastgelegd.

4.4 REGIONAAL BELEID

4.4.1 Waterbeleid Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen. In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het beleid van Waterschap Aa en Maas. Door toepassing van passende hydrologische maatregelen sluit het plan aan op de doelstellingen van het waterschap. De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 5.7 van deze bestemmingsplantoelichting.

4.5 GEMEENTELIJK BELEID

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 de integrale herziening van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De gronden waarop de nieuwe boerderij wordt herbouwd hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk waarden'. Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en is gelegen in een verwevingsgebied en binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft

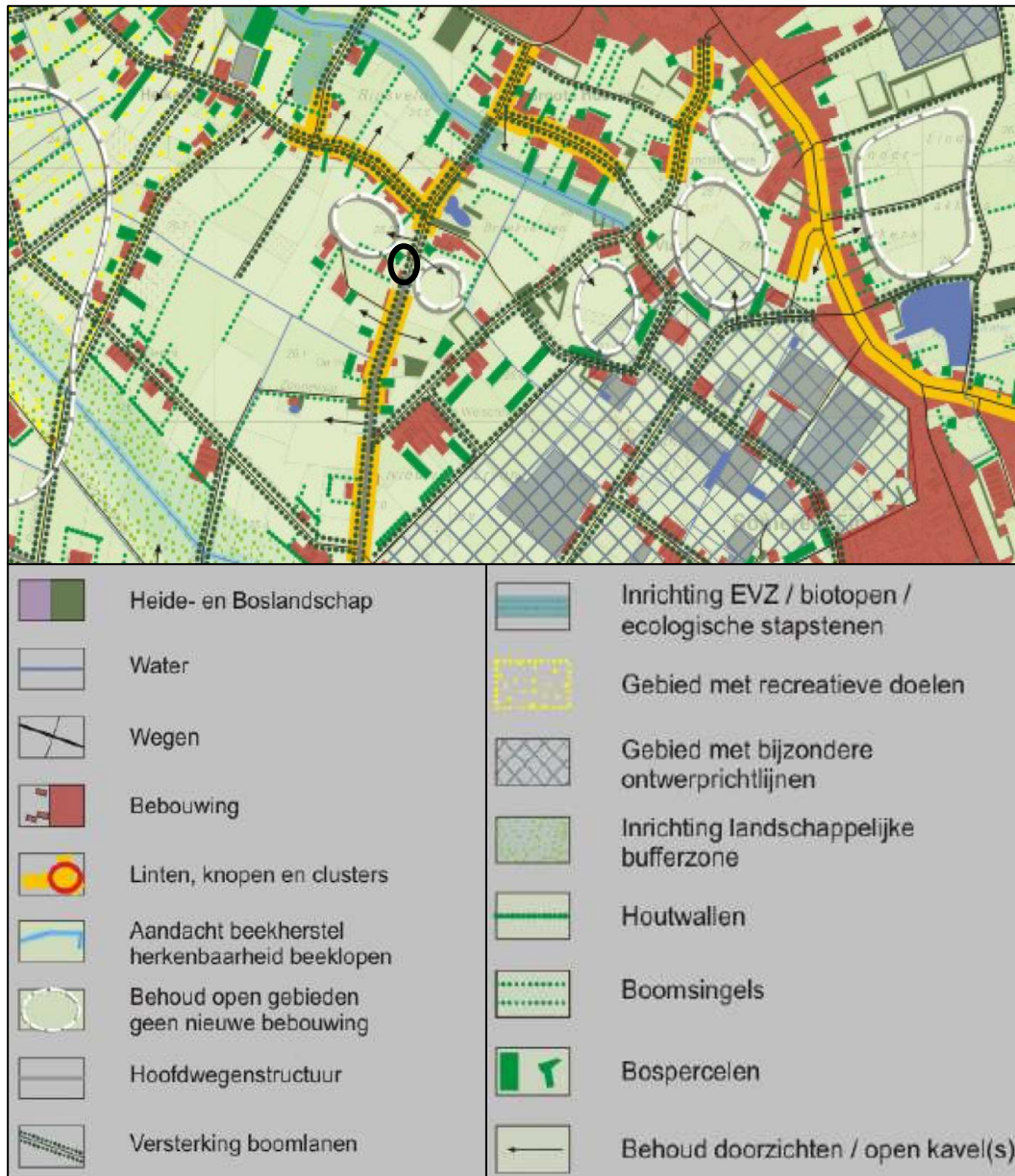
een uitsnede van het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', waarbij het plangebied rood is omkaderd.



Figuur 23. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

4.5.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. In paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan zijn de richtlijnen voor het kampenlandschap weergegeven en is opgenomen hoe hier binnen het plangebied mee is omgegaan. Navolgend figuur betreft een uitsnede uit het beeldkwaliteitplan waarin het plangebied is opgenomen als gelegen binnen een kampenlandschap.



Figuur 24. Gebiedstypologie van omgeving plangebied, uit Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

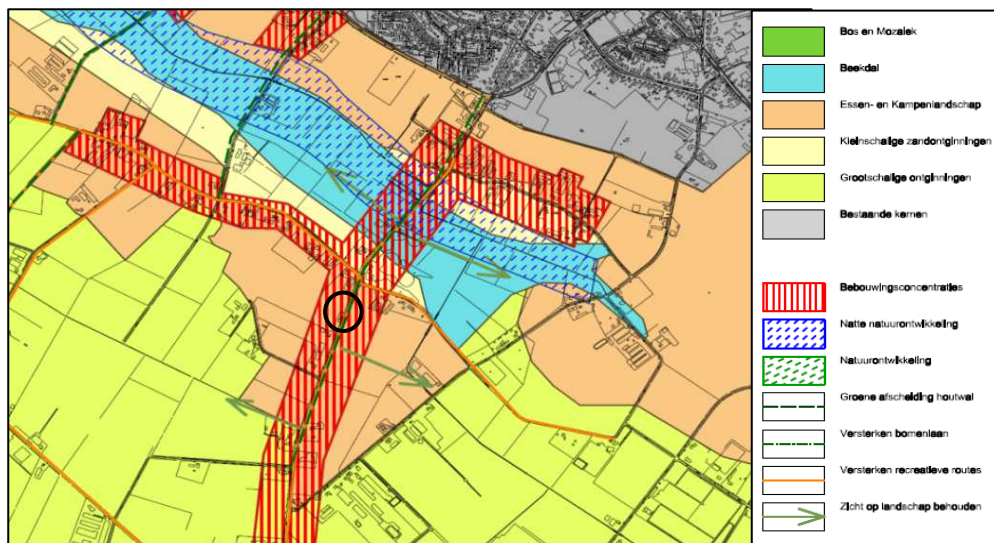
4.5.3 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren is opgesteld met als doelstelling: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het buitengebied is een belangrijke economische drager en biedt ruimte aan tal van functies. Voor de gemeente is er dus alle reden om zuinig te zijn op dit buitengebied en te streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De basis voor de Structuurvisie wordt gevormd door de Structuurschets BiO en het Landschapsontwikkelingsplan. Het gebiedsbeleid en het programma uit beide documenten vormen de duurzame integrale visie op het buitengebied. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste

verbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden. De Structuurschets BiO richt zich op behoud van de vitaliteit binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uitgangspunten daarbij zijn het tegengaan van verpaupering en de stimulering van ontstening. De Structuurschets BiO bevat beleid voor functieveranderingen, sloop, hergebruik en nieuwbouw binnen bebouwingsconcentraties. Aangegeven is welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de visie kaart uit de Structuurvisie Buitengebied van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 25. Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor het plangebied aan Kerkendijk 60.

De bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk' wordt als volgt omschreven:

- de Kerkendijk is de langgerekte verbindingsweg tussen Someren en Someren-Heide. De middel- tot grootschalige kavels liggen in enige regelmaat van elkaar;
- de bebouwing bestaat uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. Een ruimtelijk bijzonder element is de vijver verscholen achter bosopstanden in de oksel van de kruising Kerkendijk en Driehoekstraat. Het heeft de sfeer van een ecologische oase in het pragmatische agrarische productielandschap;
- het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaans asfaltrijweg met groene bermen, die op enkele plekken éénzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het wensbeeld voor de bebouwingslinten net buiten de kern van Someren wordt ingezet op een kleinschalig cluster dat naadloos verweven is met het omliggende halfopen landschap. In het wensbeeld past geen verdere industrialisering van de bedrijvigheid langs de Kerkendijk. Wel zijn er mogelijkheden voor functieverandering. Met dit initiatief is er geen sprake van verdichting of functieverandering. Er is sprake van herbouw van een woning en verplaatsing/vormverandering van het bestemmingsvlak.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN

5.1 MILIEU

5.1.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in navolgend figuur weergegeven.



Figuur 26: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

Een ontwikkeling mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

5.1.2 Wet geurhinder en veehouderij algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel om bescherming te bieden aan geurgevoelige objecten tegen geurhinder vanuit dierverblijven die behoren tot een veehouderij. De definitie van een geurgevoelig object (ggo) is: "een gebouw dat *bestemd* is voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Een woning voldoet aan de criteria van een geurgevoelig object. Een woning behorende bij een veehouderij wordt minder streng beschermd dan een ander soort geurgevoelig object.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van de woning aan Kerkendijk 60 te Someren, op een andere locatie in de directe omgeving.

5.1.3 Voorgrondbelasting

Bij een planologische ontwikkeling of verandering geldt als uitgangspunt dat gerekend moet worden vanaf de rand van het betreffende agrarisch bouwblok van omliggende veehouderijen om na te gaan of andere veehouderijen nadeel kunnen ondervinden in hun voortbestaan of ontwikkeling. Normaliter is bepalend of omliggende veehouderijen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld of dieren waarvoor die niet zijn vastgesteld. In plaats van het berekenen of de maximale geurbelasting niet wordt overschreden kan volstaan worden met vaste afstanden, te meten vanuit de bouwblokken van de omliggende veehouderijen.

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

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m³.

De ontwikkeling ziet op herbouw van een woning op een gewijzigd bouwvlak. In navolgende tabel wordt een beeld gegeven van de huidige ligging van de woning Kerkendijk 60 en de beoogde woning ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving.

Adres	Soort bedrijf	maatvoering	Huidige afstand (m)	Toekomstig bouwvlak (m)
Driehoekstraat 8	Varkensbedrijf	Odour units	Bouwvlak:60 Emissiepunt: 101	Bouwvlak:69 Emissiepunt: 116
Zandstraat 86	Viskwekerij	Vaste afstand 50 meter	340	355
Zandstraat 87	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	429	441
Kerkendijk 66	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	579	577

Figuur 27. Agrarische bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied.

De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Zandstraat 86 is inmiddels ingetrokken. Voor de melkveebedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66 geldt een vaste afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak tot de beoogde woning. Het bouwvlak voor de beoogde woning ligt ruim buiten de vaste afstand van 50 meter tot de bedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66. Voor de locatie Driehoekstraat 8 tot het bouwvlak in het plangebied is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting in

beeld te brengen. Deze berekening is in navolgend figuur opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een verbeterde voorgrondbelasting situatie dan de huidige situering van de boerderij. Na herbouw van de woning geldt een voorgrondbelasting van 7,4 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,20 m

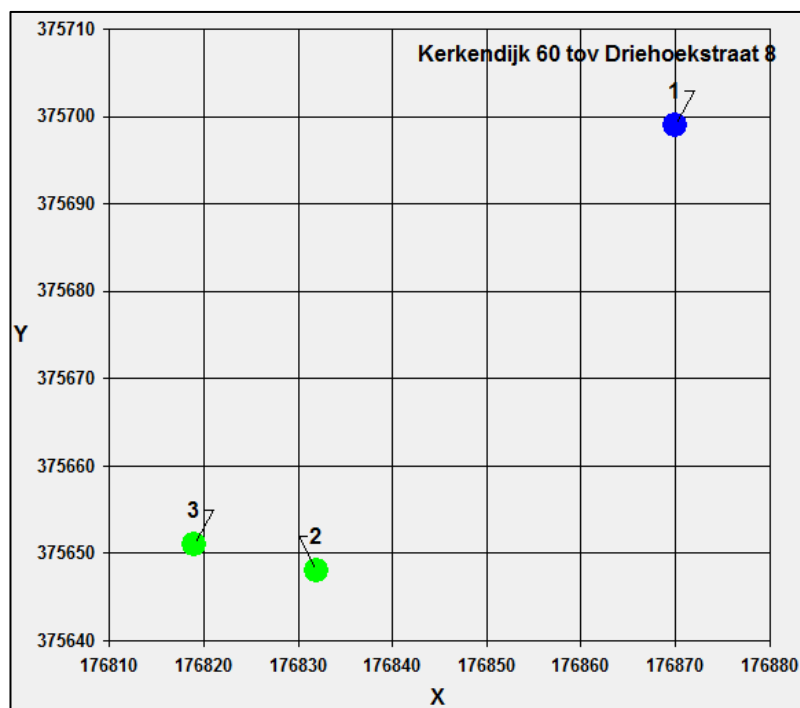
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoek bouwvlak ZW	176 870	375 699	6,0	6,0	0,50	4,00	7 309

Geur gevoelige locaties:

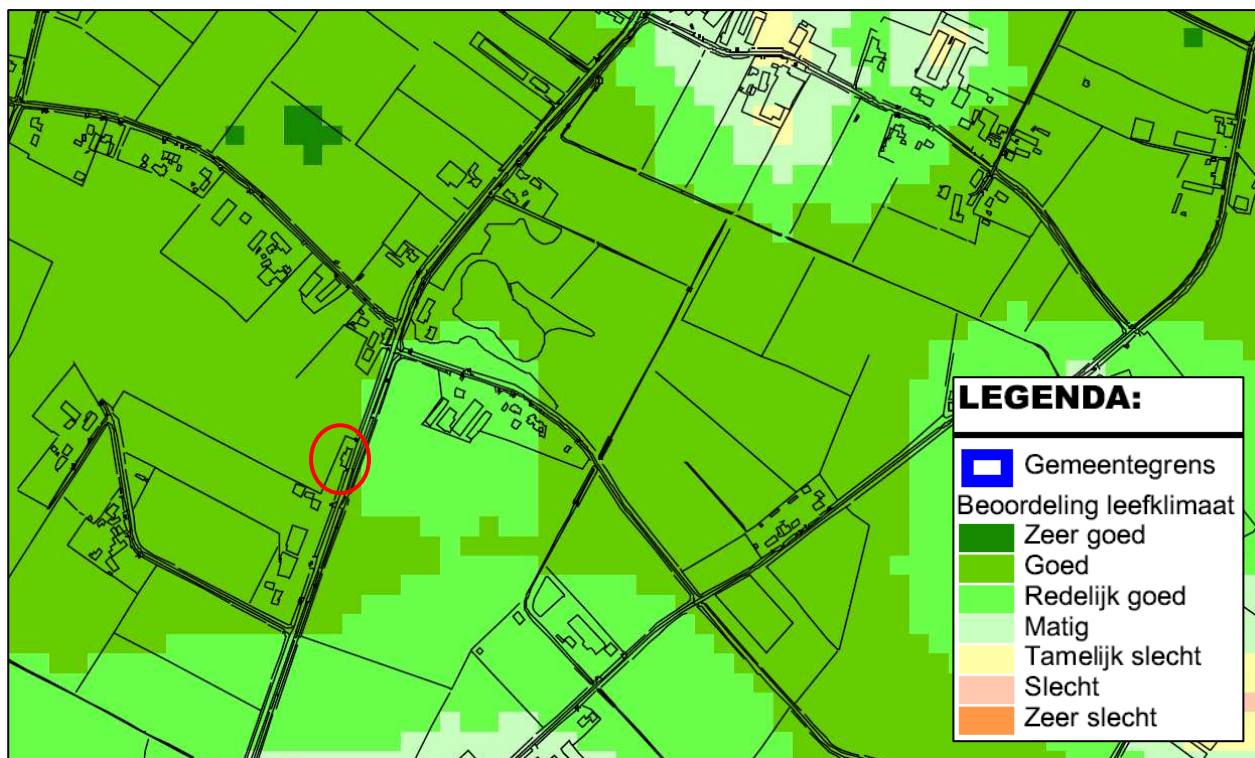
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Oude woning	176 832	375 648	14,0	9,2
3	Nieuw bouwvlak	176 819	375 651	14,0	7,5



Figuur 28. V-Stacks Vergunning berekening Driehoekstraat 8 ten opzichte van Kerkendijk 60.

5.1.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat voor het plangebied is 'goed'. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen effect op het leefklimaat ter plaatse. Navolgend figuur geeft het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 29: Woon- en leefklimaat voor het plangebied en de omgeving.

5.2 BODEM

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Zeeuwen Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd d.d. 29 mei 2012 met kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02, behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen belemmeringen tot de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Het hergebruiken van de eventueel vrijkomende grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Als de grond afgevoerd wordt, gebeurt dit conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

5.3 GELUID

De beoogde ontwikkeling ziet op herbouw van de woning Kerkendijk 60. De nieuwe woning zal verder weg van de Kerkendijk worden gesitueerd dan in de huidige situatie het geval is. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Een positieve woonbestemming is als aanwezig.

5.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

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

5.5 MILIEUZONERING/BEDRIJVGIGHEID

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor de overige omliggende (industriële) bedrijven, gelegen binnen een straal van ruim 150 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden moet worden. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens onderhavig plan mogelijk is. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gelegen (niet zijnde een veehouderij). Dit betreft de boomkwekerij gelegen aan de Kerkendijk 60A te Someren. Dit betreft een boomkwekerij. In navolgend figuur is aangegeven met welke afstanden rekeningen gehouden dient te worden op basis van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

Omschrijving	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.
Boomkwekerij	011, 012, 013	10	10	30	10	30	2

Figuur 30: Richtlijn Bedrijven en milieuzonering voor de locatie Kerkendijk 60A

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 24 meter van de locatie Kerkendijk 60A. De huidige woonbestemming is gelegen aansluitend aan de boomkwekerij (0 meter). Deze situatie is planologisch aanvaardbaar geacht. Met de beoogde indeling wordt een ruimtelijke scheiding tussen

de bedrijfsbestemming en de woonbestemming gecreëerd. De situatie verslechterd niet in de beoogde situatie

5.6 EXTERNE VEILIGHEID

5.6.1 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. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.6.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.6.3 Transport

5.6.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.6.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. Het plan ligt op een zodanige afstand (circa 2,5 kilometer) van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.6.3.3 Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot (circa 2,5 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3.4 Hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op circa 710 meter ten westen van het plangebied bevindt zich het tracé van een ondergrondse buisleiding. Met deze afstand is er geen sprake van geen invloed op het plan.

5.6.4 Groepsrisico

De herontwikkeling binnen het plangebied is kleinschalig en omvat slechts de herbouw/verplaatsing van één burgerwoning. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling niet toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht. Het gaat niet specifiek om een ontwikkeling voor een kwetsbare groep, zoals kinderen of ouderen, dus de zelfredzaamheid is in geval van calamiteit groot genoeg. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

5.7 WATERTOETS

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen 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. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Waterbeleid

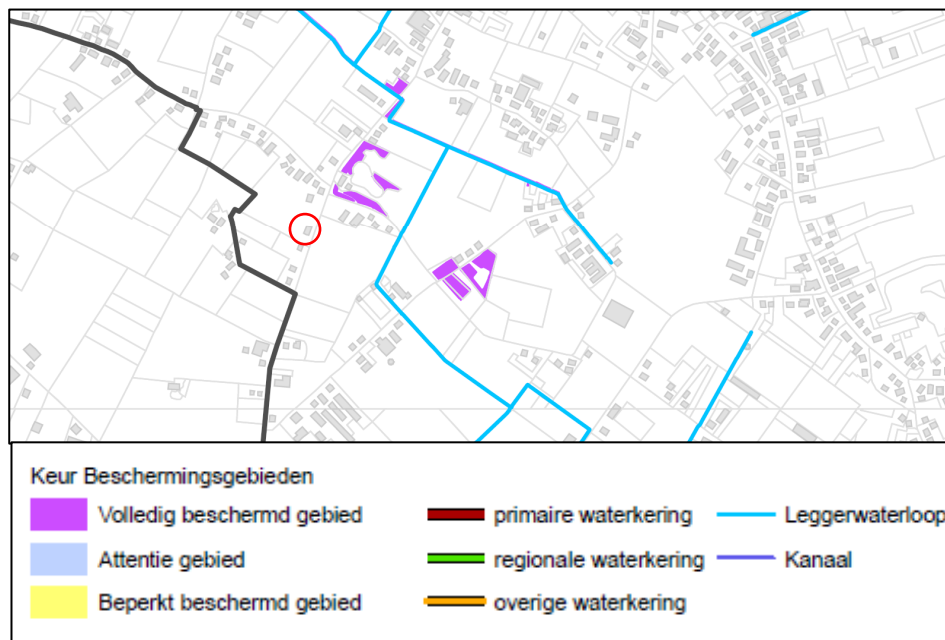
5.7.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas is vastgesteld op 13 november 2009 en 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 waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het Waterschap de aankomende jaren doet 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.

5.7.2.2 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.



Figuur 31: Uitsnede keurkaart waarop het plangebied is aangeduid.

5.7.2.3 Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling een hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Dit betekent dat de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- de afvoer uit het gebied is groter niet dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied sluiten aan op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

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

2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.3 Principes van het waterschap

5.7.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

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

5.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

5.7.3.3 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 waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

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

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwater-beheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

5.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5.7.3.6 Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

5.7.3.7 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. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

5.7.3.8 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. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.7.3.9 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

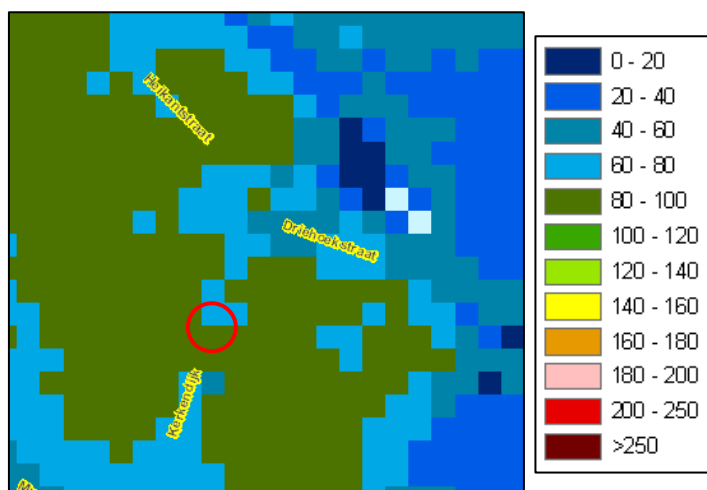
- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 26,6 meter boven NAP. De deklaag bestaat afwisselend uit middel fijn tot en met uiterst fijn zand tot en met matig fijn zand met leem. De GHG ter plaatse bedraagt volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant -80-100 cm-mv . Uit een

sonderingsonderzoek, uitgevoerd d.d. 12 april 2012 bleek dat de grondwaterstand op deze datum circa 2 meter beneden maaiveld was. Navolgend figuur betreft een beeld van de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied, op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 32. GHG ter plaatse van het plangebied.

5.7.5 Verhard oppervlak

In de huidige situatie was een woonboerderij aanwezig met een grondoppervlakte van circa 202 m². De nieuw op te richten woning binnen het plangebied krijgt naar verwachting een vloeroppervlak van circa 173 m². Bij de woning wordt een bijgebouw opgericht met een grondplan van circa 100 m² worden opgericht. Ook wordt erfverharding opgericht met een omvang van circa 100 m². In totaal bedraagt de toename van het op te richten verhard oppervlak circa 171 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlak met 171 m² binnen het plangebied 9 m³ bedraagt. Voor een $T=100 - 10\%$ bedraagt de extra te realiseren berging 3 m³. De uitkomst van het toetsingsinstrumentarium HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting bijgevoegd.

5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd. Bij de voormalige boerderij vloeiende het hemelwater dat viel op het dak van de boerderij direct af op de ondergrond waar het water direct infiltreerde in de bodem of afvloeide naar gronden in de omgeving. Navolgend figuur geeft een beeld van de woning, waarop te zien is dat er geen sprake van een goot of anderszins opvang van hemelwater.



Figuur 33. Hemelwaterafvoer van de oorspronkelijke boerderij.

5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratiesysteem bestaande uit infiltratiekratten. Deze kratten zullen in ieder geval een capaciteit dienen te hebben van 9 m³ waardoor overlast voorkomen wordt voor zowel een bui van T=10+10% als een bui van T=100+10%. Indien er bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratiekratten, kan in plaats hiervan of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van een regenton met overloop, een infiltratiegreppel of het gebruik van een grindkoffer. Het perceel biedt ruimte voor deze mogelijkheden. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 34: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden.

5.7.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande gemeentelijke drukriolering.

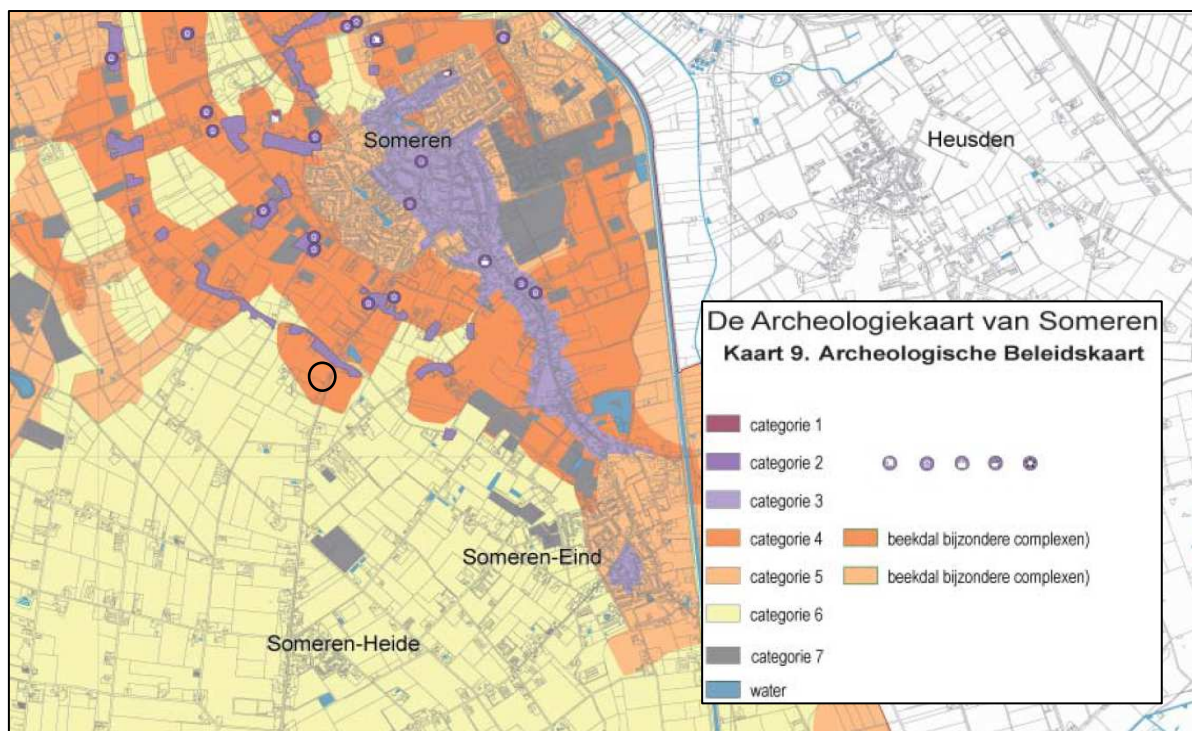
Het schoon hemelwater wordt niet aangesloten op de nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.8 ARCHEOLOGIE

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.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. 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 omgegaan 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.

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Navolgend figuur geeft een uitsnede van deze archeologische verwachtingswaardekaart van de gemeente Someren.



Figuur 35: Archeologische beleidskaart gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodemversturende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter. Het plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Alvorens de omgevingsvergunning voor de beoogde bodemversturende maatregelen wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Het bevoegd gezag verleent de beoogde omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
 - o de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

- o de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.9 CULTUURHISTORIE

De laanbeplanting aan de Kerkendijk is aangeduid als historisch groen. Het betreft laanbeplanting van Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950. Tevens is de locatie aangeduid als gelegen aan een historische geografische lijn met een hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. Deze historische lijn wordt niet aangetast door herbouw van één woning. Geen cultuurhistorische waarden worden aantast.

5.10 FLORA EN FAUNA

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

Het plan ziet op herbouw van een woning, waarbij de huidige landschappelijke structuur en erfbeplanting die in een goede staat is behouden blijft en ter plaatse versterkt met landschappelijke hagen. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna.

5.11 VERKEER EN INFRASTRUCTUUR

De Kerkendijk is de belangrijkste weg van Someren naar Someren-Heide. De Kerkendijk betreft de verbindingsweg van Someren met Maarheeze en Nederweert. Het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaansasfaltweg met groene bermen, die op enkele plekken eenzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid. Aan de buitenzijde van de bomenlaan ligt een vrijliggend fietspad. Het gebied kent door het rasterpatroon van zijwegen een goede ontsluiting.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden door middel van in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, exclusief garage. De woning wordt ontsloten op de Kerkendijk door middel van een tweetal bestaande inritten. De bestaande inritten zijn van ruime omvang waarop minimaal de twee parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. De uitritten worden in de nieuwe situatie voldoende zichtbaar en herkenbaar als ondergeschikte uitrit of ontsluiting vormgegeven.

5.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.12.2 Toets

In het plangebied is sprake van herbouw van één woning. Er is geen sprake van toevoeging van woning(en) en de activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij toevoeging van 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.12.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

6. PLANOPZET

6.1 FEITELIJKE PLANOPZET

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Deze bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld als toelichting voor de herbouw van een woning buiten het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit bestemmingsplan ziet op vormverandering en van dit bestemmingsvlak om de beoogde herbouw mogelijk te maken.

6.2 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting.

6.3 PLANVORM

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.4 VERBEELDING

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.5 PLANREGELS

Voor de planregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. .

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 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 bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming "Wonen". Artikel 4 betreft regels inzake de bestemming 'Tuin'. In hoofdstuk 2 is tenslotte in artikel 5 de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In dit artikel is voor een zestal aspecten opgenomen dat de Bouwverordening wordt uitgesloten

Artikel 8 Algemene bouwregels

In artikel 8 zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen en regels die betrekking hebben op bestaande maten en hoeveelheden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In artikel 9 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 11 Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In artikel 11 zijn regels opgenomen voor de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, voor de bescherming van andere belangen en waarden en voor de verankering van het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Vastgelegd is dat voor toepassing van afwijken bij omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing en een erfbeplantingsplan benodigd is.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In artikel 13 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

In artikel 14 worden de regels worden aangehaald als:
"Regels van het bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren".

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GREXWET

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 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 er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal middels een anterieure overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexxwet vastleggen dat alle door de gemeente te maken kosten verhaald worden op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal daarnaast een planschade verhaalsovereenkomst met de gemeente Someren sluiten.

7.2 HANDHAVING

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

7.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

7.4 INSPRAAK

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

7.5 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg. De reacties van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in deze paragraaf samengevat opgenomen.

De provincie Noord-Brabant geeft in haar vooroverlegreactie aan dat er sprake is van de toename van de woonbestemming met een oppervlakte van bijna 2.000 m². De provincie geeft aan dat deze toename plaatsvindt op gronden die agrarisch bestemd zijn, feitelijk niet in gebruik zijn ten behoeve van woondoeleinden. Er dient een verantwoording te worden opgenomen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient in het bestemmingsplan een verantwoording in het kader van artikel 2.2. van de Verordening ruimte te worden opgenomen waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Someren is met de provincie overeengekomen dat per plan maatwerk wordt verricht.

Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie aangevuld. In dit plan is een verantwoording in het kader van zuinig ruimtegebruik en artikel 2.2. van de Verordening ruimte opgenomen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het waterschap heeft in een vooroverlegreactie aan de gemeente Someren laten weten akkoord te zijn met de waterparagraaf van dit bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan dat de wateraspecten goed zijn verwerkt binnen het plan.

7.6 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkendijk 60 Someren' heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen (publicatie Staatscourant nr. 15676 d.d. 12 juni 2013). Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7.7 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 volledig 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 worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

BESTEMMINGSPLAN KERKENDIJK 60 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: 25 september 2013

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Naam plan	Bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren
Imro-idn	NL.IMRO.0847.BP02012018-VS01
Opgesteld door	B. Göertz
Gecontroleerd door:	R. Vosters

Versiebeheer

Concept en vooroverleg	31 januari 2013
Ontwerp	24 mei 2013
Vastgesteld	25 september 2013

TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied.....	8
1.2.1	Ligging van het plangebied	8
1.2.2	Begrenzing van het plangebied	9
1.3	Doel van het bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	10
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2	Ruimtelijke structuur.....	12
2.2	Functionele structuur	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Huidige situatie	13
3.3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	14
3.3.1	Stedenbouwkundige inpassing	14
3.3.2	Beeldkwaliteit	15
3.4	Landschappelijke inpassing.....	16
3.4.1	Beeldkwaliteitplan gemeente Someren	16
3.4.2	Landschappelijke inpassing plangebied	18
4.	BELEIDSKADER.....	24
4.1	Europees beleid.....	24
4.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	24
4.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	25
4.2	rijksbeleid.....	25
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	25
4.3	Provinciaal beleid.....	26
4.3.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	26
4.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	26
4.3.3	Verordening ruimte 2012	27
4.4	Regionaal beleid.....	30
4.4.1	Waterbeleid Waterschap Aa en Maas	30
4.5	Gemeentelijk beleid	30
4.5.1	Bestemmingsplan Buitengebied	30
4.5.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren	31
4.5.3	Structuurvisie Buitengebied	32

5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN	34
5.1	Milieu	34
5.1.1	Inleiding	34
5.1.2	Wet geurhinder en veehouderij algemeen	34
5.1.3	Voorgrondbelasting	35
5.1.4	Achtergrondbelasting	36
5.2	Bodem	37
5.3	Geluid	37
5.4	Luchtkwaliteit	38
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	38
5.6	Externe veiligheid	39
5.6.1	Inleiding	39
5.6.2	Bedrijven	39
5.6.3	Transport	39
5.6.4	Groepsrisico	40
5.7	Watertoets	40
5.7.1	Inleiding	40
5.7.2	Waterbeleid	40
5.7.3	Principes van het waterschap	42
5.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	43
5.7.5	Verhard oppervlak	44
5.7.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	44
5.7.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	45
5.7.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie	46
5.8	Archeologie	46
5.9	Cultuurhistorie	48
5.10	Flora en fauna	48
5.11	Verkeer en infrastructuur	48
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.12.1	Inleiding	49
5.12.2	Toets	49
5.12.3	Conclusie	49
6.	PLANOPZET	50
6.1	Feitelijke planopzet	50
6.2	Juridische planopzet	50
6.3	Planvorm	50
6.4	Verbeelding	50
6.5	Planregels	50

7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	53
7.2	Handhaving.....	53
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.4	Inspraak	53
7.5	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.6	Zienswijzen	54
7.7	Procedure	54

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek; Zeeuwen Milieu bv; d.d. 29 mei 2012; kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02;
- Inrichtings- en bomenplan;
- HNO-tool-berekening, d.d. 8 januari 2013;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 15 mei 2013, C2116964/3407826;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters opgesteld voor de heer J. van Otterdijk, hierna ook de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kerkendijk 60 te Someren (hierna ook het plangebied genoemd). De locatie is bestemd voor één woning. In de huidige situatie is op de locatie is één vervallen woning aanwezig. Opknappen van deze woning is niet meer realistisch. Navolgend figuur geeft een beeld van de huidige woning aan Kerkendijk 60 te Someren.



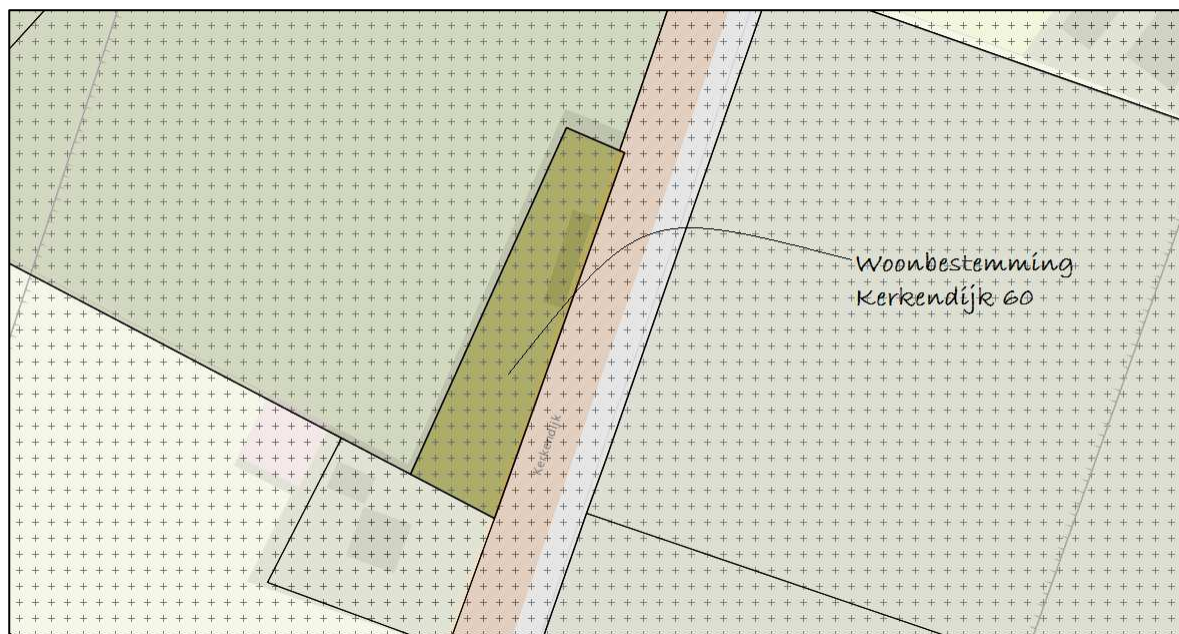
Figuur 1. Foto van de vervallen woning aan Kerkendijk 60.

De initiatiefnemer is dan ook voornemens de woning te herbouwen. De woning wordt herbouwd op een andere locatie op het perceel dan waar de huidige woning aanwezig is. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand van de woning tot het hart van de weg 22 meter. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de huidige en beoogde situering van de woning aan de Kerkendijk 60.



Figuur 2. Beeld van de huidige en beoogde situering van de woning aan Kerkendijk 60.

De beoogde locatie is op dit gedeelte van het perceel niet bestemd als 'Wonen' maar als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de huidige bestemmingsplanverbeelding waarop de bestemming voor de Kerkendijk 60 is aangeduid.



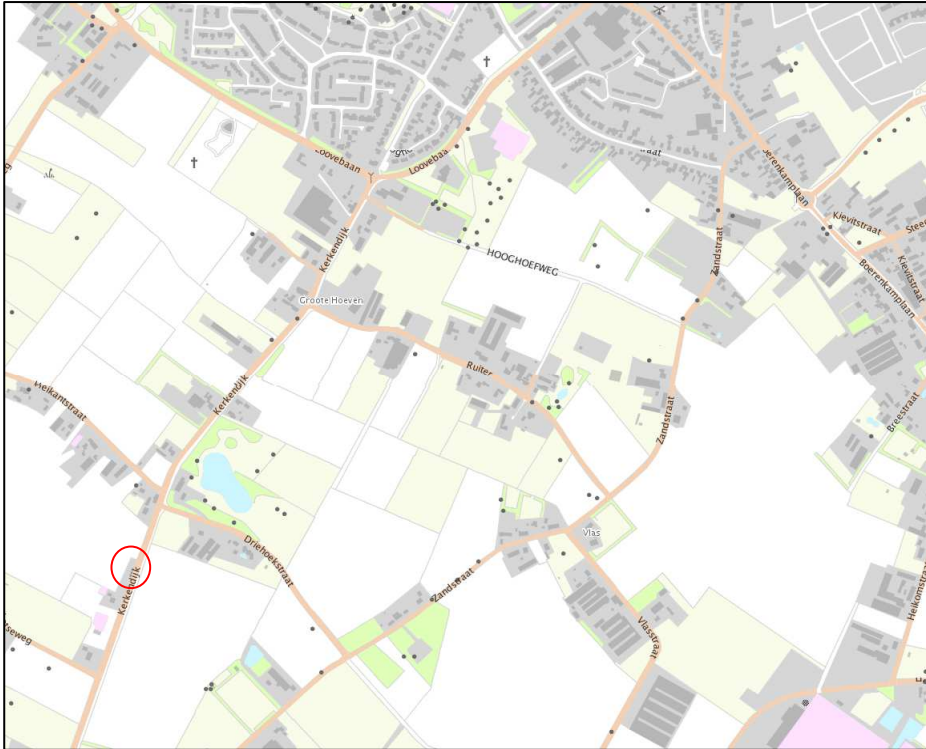
Figuur 3. Huidige bestemming locatie Kerkendijk 60.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van deze bestemming in 'Wonen' ten behoeve van vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak. Door een reactieve aanwijzing van de provincie op het bestemmingsplan Buitengebied betreffende deze wijzigingsbevoegdheid is dit gedeelte van het bestemmingsplan niet in werking getreden en is voor de beoogde ontwikkeling dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 LIGGING, BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

1.2.1 Ligging van het plangebied

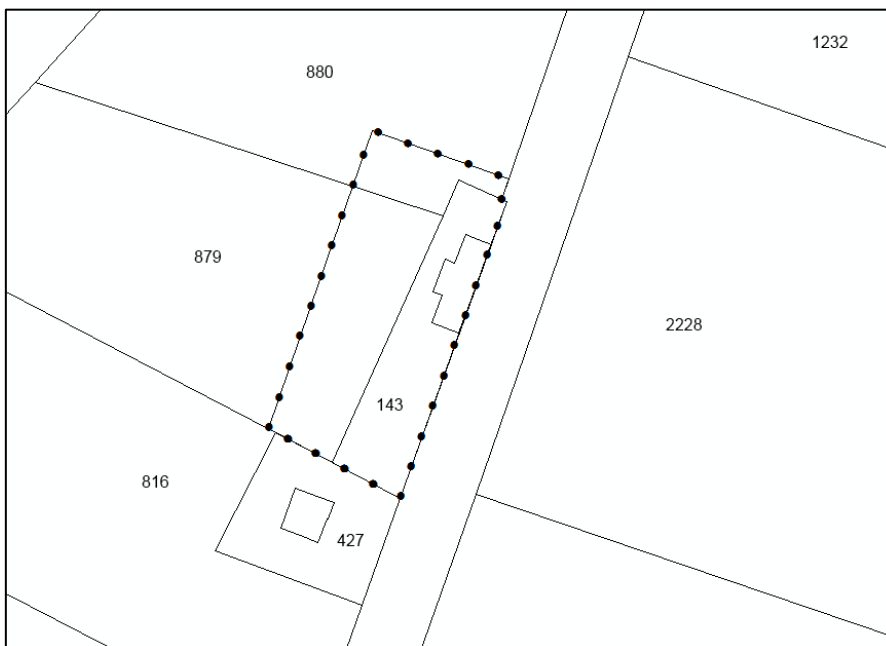
Het plangebied is aan de Kerkendijk gelegen ten zuiden van de kern Someren. Dit betreft de doorgaande weg tussen Someren en Someren-Heide. Navolgend figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 4. Topografisch overzicht plangebied.

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan de Kerkendijk 60 te Someren. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 143 gedeeltelijk en 880 gedeeltelijk en 879 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.216 m². Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 5. Kadastraal overzicht plangebied.

1.3 DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft herbouw van een woning aan de Kerkendijk 60 buiten het huidige bestemmingsvlak wonen ten doel. Hiertoe dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 LEESWIJZER

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied en omgeving op de historische geografische kaart in de periode 1920-1929.



Figuur 6. Historische geografische kaart Someren voor plangebied en omgeving.

Als gevolg van de ontginningen in de 19^e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Aan deze laatste is het plangebied gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamponginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kamponginningen kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf.

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt het jonge heide ontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied.

In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen. Verspreid over de gemeente staan cultuurhistorisch waardevolle objecten in de vorm van langgevelboerderijen, met een concentratie hiervan ten noordoosten van Lierop.

Het plangebied is gelegen aan de Kerkendijk. De Kerkendijk is een langgerekte weg die de verbindingsweg vormt tussen Someren en Someren-Heide. De bebouwing aan de Kerkendijk is divers van vorm en architectuur, maar bestaat veelal uit eenvoudige (voormalige) (bedrijfs)woningen met één bouwlaag met kap en vrijstaande bijgebouwen. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing. Met de herbouw van de woning aan de Kerkendijk 60 wordt aangesloten bij de beeldkwaliteit in de omgeving.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De Kerkendijk ligt in een verwevingsgebied tussen de kernen Someren en Someren-Heide waarin de woonfunctie in de directe omgeving de laatste decennia de hoofdfunctie is gaan vormen. In deze functionele structuur past de herbouw van de bestaande vervallen woning. De functie van het plangebied wijzigt hierbij niet.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 INLEIDING

Dit bestemmingsplan ziet toe op herbouw van één woning, gelegen aan de Kerkendijk 60 te Someren. Op deze locatie was één langgevelboerderij aanwezig. Navolgend figuur geeft een beeld van deze langgevelboerderij.



Figuur 7: Beeld van de woning aan Kerkendijk 60 voor verval van de woning.

De woning aan de Kerkendijk 60 heeft echter enkele jaren leeggestaan en is in verval geraakt. De staat van de woning noodzaakt nieuwbouw van de woning in plaats van renovatie. De woning aan de Kerkendijk 60 was gelegen direct aan de weg Kerkendijk. Bij herbouw van de woning zal de woning verder van de Kerkendijk, worden gebouwd. Rondom de oude langgevelboerderij is karakteristieke beplanting aanwezig, die waar mogelijk behouden blijft en versterkt.

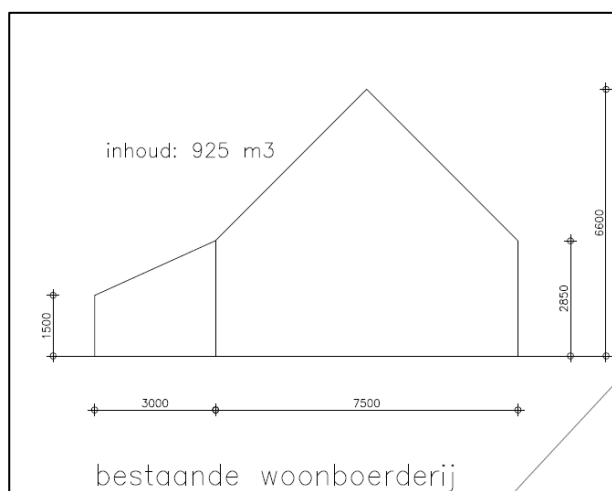
3.2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie Kerkendijk 60 te Someren-Heide is bestemd voor één woning. Op de locatie was één woning aanwezig die recent en in samenhang met realisering van dit bestemmingsplan is gesloopt. Op de locatie zijn enkele karakteristieke bomen aanwezig die behouden zullen blijven bij verplaatsing van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de (inmiddels gesloopte woning) aan de Kerkendijk 60 weer in de staat waarin de woning verkeerde ten tijde van sloop van de woning.



Figuur 8: Beeld van de vervallen woning aan Kerkendijk 60 voor sloop van de woning.

Navolgend figuur geeft een schetsmatige weergave van de huidige situatie.



Figuur 9: Beeld van de huidige situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

De aanbouw aan de woning wordt echter niet bij de 'huidige' inhoud geteld, omdat deze aanbouw waarschijnlijk zonder vergunning was aangebouwd. In het ontwerp van de nieuwe woning is, na overleg met de gemeente Someren, rekening gehouden met een inhoud van maximaal 870 m³.

3.3 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

3.3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De woning aan de Kerkendijk 60 wordt gepositioneerd op een grotere afstand tot de weg dan in de huidige situatie het geval is. De woning wordt herbouwd op een afstand van 22 meter van het hart van de weg tot de voorgevel van de woning. Navolgend figuur geeft een beeld van de ligging van de gesloopte boerderij aan de Kerkendijk 60 en daarnaast van de nieuwe situering na herbouw van de woning.



Figuur 10. Beeld van de huidige situering van de woning en nieuwe situering van de woning (bron: Jos Meeuws).

3.3.2 Beeldkwaliteit

De her te bouwen woning zal qua aard aansluiten bij de gesloopte woning aan de Kerkendijk 60. Binnen het plangebied wordt een langgevelboerderij gebouwd, die gelegen met de lange gevel gesitueerd is aan de Kerkendijk. De kenmerken van de woning zoals situering en vorm van ramen en deuren sluiten aan bij de kenmerken van een langgevelboerderij. Navolgend figuur betreft een weergave van de voorgevel van de herbouwen woning met bijgebouw.



Figuur 11. Beeld van de huidige situatie en beoogde situatie aan de Kerkendijk 60 (bron: bouw bureau Jos Meeuws, 12 oktober 2012).

Navolgend figuur geeft een beeld van de kleurstelling en het materiaalgebruik voor de woning.

Afwerkingsstaat		Materiaal	Kleur
Gevels:	Muren	Baksteen	Rood
	Voegwerk		Grijs
	Bekleding	Hardhout	Antraciet
Dak	Dakbedekking	Gebakken pannen	Antraciet
	Goten	Zink	
Overige	Kozijnen	Hardhout	Roomwit
	Ramen	Hardhout	Roomwit
	Deuren/luiken	Hardhout	Antraciet
	Boeiboord	Plaatmateriaal	Roomwit

Figuur 12. Tabel met beeld van materiaal en kleurkeuze voor de woning.

3.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.4.1 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren zijn richtlijnen opgenomen voor erfbeplanting en inrichting van verschillende landschapstypen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. Voor een kampenlandschap zijn de hierna opgenomen richtlijnen geformuleerd. De richtlijnen voor agrarische bedrijven zijn niet overgenomen.

Richtlijnen structuur van het landschap:

- Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden.
- Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.
- Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:

Kavelinrichting / oriëntatie:

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.

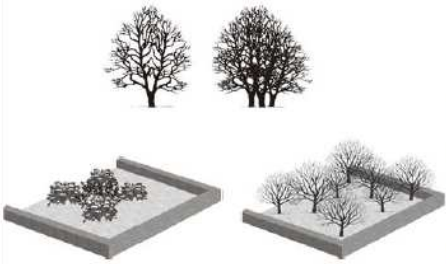
Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrens als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.

Richtlijnen Bebouwing:

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
- Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de burens.
- Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).
- Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.
- Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

Een beeld van de inpassing van groenelementen is weergegeven uit navolgend figuur uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren.

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen Gesneden haag Perk met oude boerenplanten Gras met / zonder bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Aandacht voor oude boerentuinpflan- ten (Stokroos, Zonnebloem, Monniks- kap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Zijkant Fruit- boomgaar- den (bij voorkeur hoogstam) Vrij groeiende haag		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Slee- doorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Achterkant Houtwallen Bospercelen		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken

Figuur 13. Verbeelding van de ontwerprichtlijnen voor een kampenlandschap uit het Beeldkwaliteitsplan voor de gemeente Someren.

3.4.2 Landschappelijke inpassing plangebied

Bij herbouw van de woning vormt de bestaande inpassing de drager voor het nieuwe ontwerp. De nieuwe elementen worden ingepast conform de richtlijnen voor het kampenlandschap uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. Op de locatie Kerkendijk 60 is karakteristieke erfbeplanting aanwezig die behouden blijft met de beoogde herbouw. De nieuwe inrichting wordt hierna nader omschreven.

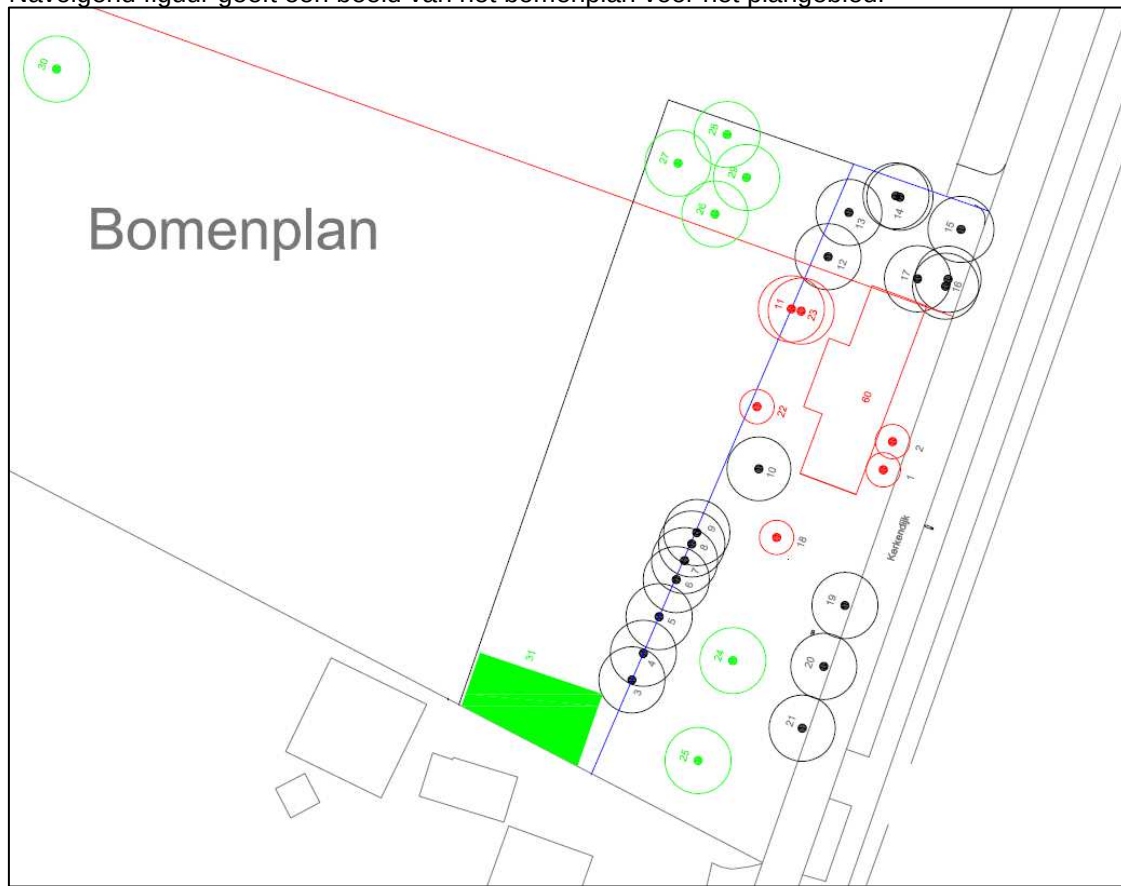


Legenda

○	Lantaarn, nostalgisch model		Lage vaste beplanting, extensief onderhoud
○	Antieke put, constructie met materialen van bestaande boerderij		Bebouwing
	Natuurlijke haag, extensief onderhoud		Bestrating gebakken klinker kelen oud rood
	Bomen (bestaand en nieuw) conform bomenplan		Houtsnippen, extensief onderhoud
	Haagbeuk rood BxH = 35cm x 120cm		Moestuin
	Buxus haag BxH = 35cm x 40cm		Perk met oude boerentuinplanten
	Haagbeuk rood BxH = 50cm x 200cm		Inrit verhard met graskanttegels (beperkt / niet zichtbaar)
	Gazon / gras		

Figuur 14. Inrichtingsplan en legenda voor het plangebied Kerkendijk 60.

Navolgend figuur geeft een beeld van het bomenplan voor het plangebied.



Boominventarisatie / bomenplan				
Nr	Omschrijving	Actie	Notities	Motivatie
1	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
2	Snoeilinde	Kappen	-	Reeds afgestorven
3	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
4	Rode Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
5	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
6	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
7	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
8	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
9	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	
10	Linde*	Handhaven	Mag onder geen beding gekapt	Monitoren tijdens nieuwbouw W. vd Vorst Bewateren indien bemaling noodzakelijk
11	Groene Beuk	Kappen	Uitgeschoten beukenhaag	In de weg i.v.m. vervangende nieuwbouw
12	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
13	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
14	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
15	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
16	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
17	Kersenboom	Kappen	-	Reeds afgestorven
18	Groene Beuk	Handhaven	Uitgeschoten beukenhaag	-
19	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
20	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
21	Eik	Handhaven	Gemeentelijk eigendom	-
22	Perenboom	Kappen	-	Klein en in slechte staat
23	Perenboom	Kappen	Verplaatsen niet realiseerbaar i.v.m. vergroeiing met beuk nr 11, i.o.m. W. vd Vorst	
24	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
25	Kersenboom	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
26	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
27	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
28	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
29	Groene Beuk	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
30	Zomereik	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap, solitair in akker
31	Houtwal	Nieuw	Conform beeldkwaliteitsplan	Compensatie i.v.m. kap
* = De linde vormt het hart van het ontwerp. Deze is exact in het midden tussen het woonhuis en de garage gesitueerd bij de vervangende nieuwbouw. De woning zal volledig onderkelderd worden waardoor rekening gehouden moet worden met de boomwortels. Mogelijkheid tot handhaving kan gecreëerd worden door tijdens de nieuwbouw bekisting toe te passen. Monitoring en bewateren zal verzorgd worden door W. vd Vorst.				

Figuur 15. Specificatie inrichtingsplan plangebied Kerkendijk 60.

Aan de voorzijde de beoogde woning blijft één lindeboom behouden. Deze boom zal worden opgeknapt en gesnoeid. Daarnaast vindt tijdens de bouw monitoring van alle bomen plaats. Er zal rekening gehouden worden met de bomen bij bijvoorbeeld tijdelijk verlagen van de grondwaterstand middels bronbemaling bij het uitgraven van de kelder en er wordt op toegezien dat de wortelpakketten van de bomen niet overreden worden met zwaar materieel.

In de omgeving van het plangebied blijven 4 oude beuken en de lindenbomen die in goede staat zijn behouden. Deze linden en beuken zijn gesitueerd aan de Kerkendijk. Navolgende figuren geven een beeld van deze te behouden bomen.



Figuur 16. Te behouden beukenbomen.





Figuur 17. Te behouden lindenbomen.

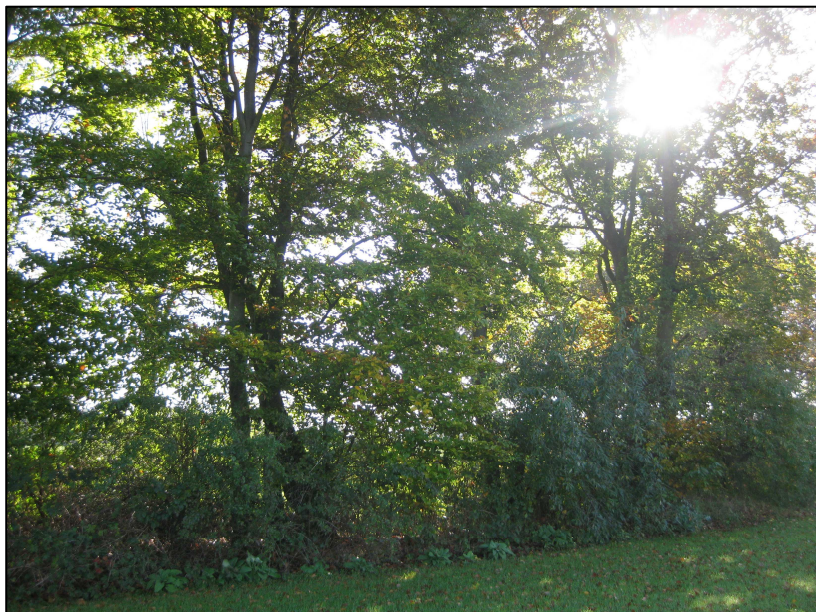
Twee linden zijn wegens de staat waarin deze bomen verkeren niet meer te behouden. Deze zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 18. Te verwijderen lindenbomen voor de boerderij.

Binnen het plangebied is ook een perenboom aanwezig die niet behouden kan blijven met de beoogde planontwikkeling. Voor verwijdering van deze perenboom zal compensatie op het perceel plaatsvinden door aanplant van twee kersenbomen en een nieuwe bossingel. De bomen worden aangeplant in een maat 8-10. Deze bomen zijn met 'groen' opgenomen in figuur 15.

De singel aan de achterzijde van het perceel (waarin de beukenbomen gesitueerd zijn) zal behouden blijven. Navolgend figuur geeft een beeld van deze singel.



Figuur 19. Te behouden singel.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Deze inpassing blijft waar mogelijk, afhankelijk van de staat van de bomen, behouden. Daarnaast wordt de inpassing versterkt door de aanplant van haagbeuken en een buxushaag, zoals weergegeven op het inrichtingsplan.

4. BELEIDSKADER

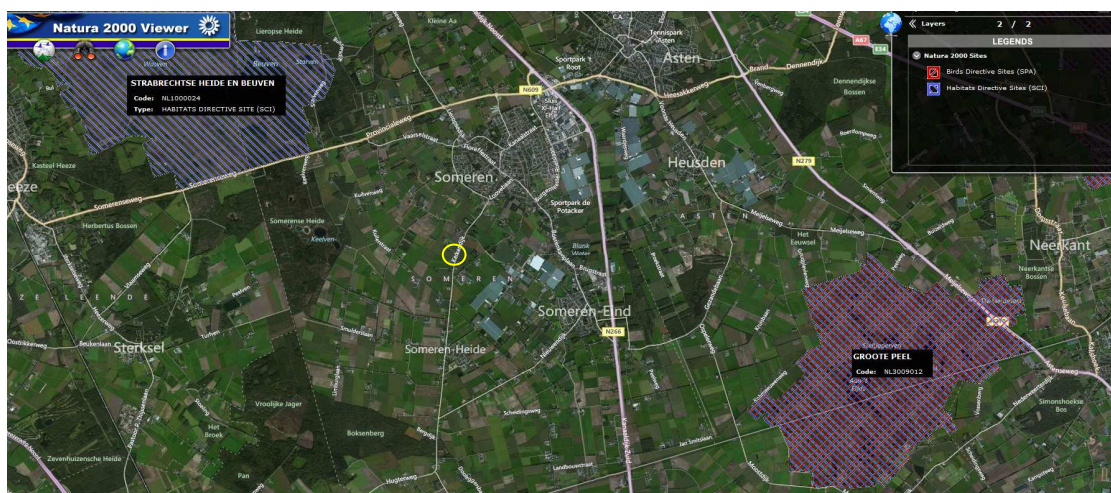
4.1 EUROPEES BELEID

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is op enige afstand van het plangebied een Habitatrichtlijngebied gelegen. Het gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Dit gebied ligt op circa 3,3 kilometer meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Op een afstand van circa 6 kilometer is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel' gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de omgeving weer.



Figuur 20. Beeld van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

De ontwikkeling is dusdanig klein van schaal en opzet dat met zekerheid gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen effect heeft op kwetsbare gebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. In deze bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 5.8 verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

4.2 RIJKSBELEID

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu 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 voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling betreft de herbouw van een woning op een andere plaats op het perceel, buiten het bestaande bestemmingsvlak. Deze ontwikkeling is dusdanig klein van aard dat de SVIR geen invloed heeft op het beoogde plan.

4.3 PROVINCIAAL BELEID

4.3.1 De transitie van stad en land, 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’, ‘Een economisch vitaal landelijk gebied’, ‘Landbouw en Agrofood’, ‘Innovatie en breedte in het MKB’, ‘Vrijtijdseconomie’, ‘Natuur, landschap en water’, en ‘Leefbaarheid en gezondheid’. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Het plan voorziet op microniveau aan het zoeken naar een participatie en lokale oplossingen. Door herbouw van de woning op een andere locatie toe te staan kan een langgevelboerderij herbouwd worden op een hiervoor meer geschikte locatie.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de 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;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;

- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

4.3.3 Verordening ruimte 2012

Inleiding

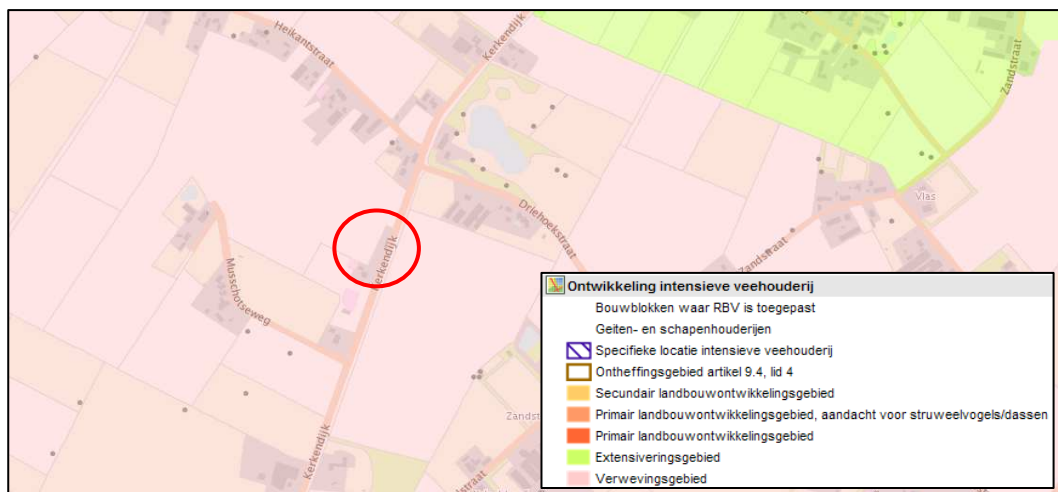
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Zonering in de Verordening ruimte

De ligging van het plangebied op de kaarten in de Verordening ruimte wordt hierna toegelicht. Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Hiermee is de locatie niet aangeduid als een gebied voor een (grootschalige) verstedelijkingsopgave voor de toekomst.

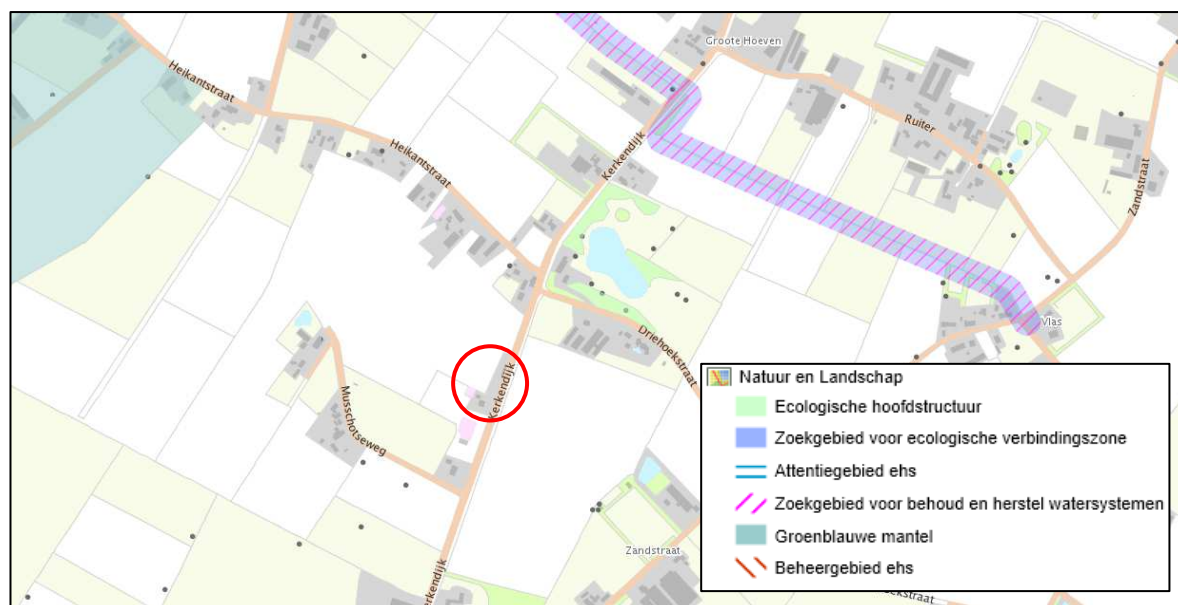
Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied betreft een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.' Het plangebied ziet op herbouw van een bestaande woning aan Kerkendijk 60. Hiermee worden geen belemmeringen voor nabijgelegen bedrijven geschapen. Dit wordt in de geurhinderparagraaf van deze toelichting, in paragraaf 5.1 nader toegelicht. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de 'ontwikkeling intensieve veehouderij' weer.



Figuur 21. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines of een vestigings- of doorgroeigebied voor de glastuinbouw.

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen binnen of in de nabijheid van de groenblauwe mantel of de Ecologische Hoofdstructuur. Ook ligt het plangebied niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de ligging van het plangebied ten opzichte van de kaart 'Natuur en Landschap' uit de Verordening ruimte.



Figuur 22. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Natuur en Landschap'.

Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik

Inleiding

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig

ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

Zuinig ruimtegebruik

De beoogde ontwikkeling voorziet in herbouw van een boerderij aan Kerkendijk 60. Het bestemmingsvlak verandert hierdoor van vorm en wordt uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan omvat de woonbestemming de woonboerderij en de karakteristieke beplanting aan de oost- en westzijde hiervan. Het bestemmingsvlak wonen betreft een langgerekte smalle bestemming en heeft hiermee een gemiddelde diepte van 16 meter. De woning is op de voorste perceelsgrens/bestemmingsgrens gerealiseerd. De nieuwe woning wordt op een afstand van circa 14 meter van de voorste bestemmingsgrens opgericht. Gezien het karakter van de Kerkendijk en de verkeersintensiteit is dit planologisch een geschiktere afstand bij herbouw van de woning. De beplanting rondom de oude boerderij blijft behouden en wordt versterkt. Grenzend aan het plangebied is een tuinbouwbedrijf gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is het wenselijk om een meer afstand van het bedrijf tot de nieuwe woning te creëren dan in de huidige situatie het geval is. Ook deze afweging is meegenomen bij hersituering van de woning. Hiermee heeft het plangebied een grotere omvang dan het huidige bestemmingsvlak voor de woning binnen het plangebied.

Er ligt echter een gedegen inrichtingsplan en bomenplan onder het ontwerp. Ook is de beoogde woning reeds uitgetekend. Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van het innemen van onnodige ruimte in het buitengebied. Om dit te verankeren is de woonbestemming in het bestemmingsplan begrensd rondom de nieuwe woning, het nieuwe bijgebouw en de verharding en ontsluiting binnen het plangebied. Het resterende gedeelte van het plangebied wordt gebruikt als tuin. Dit is ook de meest logische bestemming tussen de woning en de Kerkendijk en voor de gronden rondom de boerderij waarop de landschappelijke inpassing aanwezig is en wordt gerealiseerd. In het inrichtingsplan en uit het bomenplan blijkt de exacte invulling van de bestemming 'Tuin' binnen het plangebied. Deze invulling wordt tevens verankerd in een met de gemeente Someren te sluiten anterieure overeenkomst.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat de realisering van de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de gemeente Someren staat maatwerk hierbij centraal. Binnen het plangebied staat

landschappelijke inrichting van het perceel centraal in het ontwerp. De beplanting die aanwezig was rondom de boerderij blijft waar mogelijk behouden en wordt weer onderhouden. Binnen het plangebied zijn 3 bomen aanwezig die reeds zijn afgestorven en zullen worden gekapt. Daarnaast worden 3 bomen gekapt in verband met de nieuwe inrichting van het perceel.

Ter compensatie van de te verdwijnen bomen vindt een ruime compensatie plaats. Er worden 2 kersenbomen, 4 Groene beuken en een zomereik aangeplant. Daarnaast wordt een nieuwe houtwal aangelegd. Een omschrijving en beeld van de inpassing is opgenomen in paragraaf 3.4.2 van dit bestemmingsplan.

Het vergroten van de diepte van het bestemmingsvlak 'Wonen' is noodzakelijk wegens het 'naar achteren' plaatsen van de woning op het perceel. De woonbestemming is echter in de huidige situatie circa 1.330 m² groot. De nieuwe woonbestemming heeft een omvang van circa 2.060 m². Hiermee is ook de nieuw aan te leggen landschappelijke inpassing opgenomen binnen het plangebied. De inpassing is vastgelegd in het inpassings- en bomenplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen en in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten met de gemeente Someren. Verankering, aanleg en instandhouding van deze inpassing genereert een kwaliteitverbetering van het landschap. Met de ontwikkeling is sprake van een aantoonbare, uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding gesloten worden waarin de aanleg en de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vastgelegd.

4.4 REGIONAAL BELEID

4.4.1 Waterbeleid Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen. In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het beleid van Waterschap Aa en Maas. Door toepassing van passende hydrologische maatregelen sluit het plan aan op de doelstellingen van het waterschap. De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 5.7 van deze bestemmingsplantoelichting.

4.5 GEMEENTELIJK BELEID

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 de integrale herziening van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De gronden waarop de nieuwe boerderij wordt herbouwd hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijk waarden'. Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en is gelegen in een verwevingsgebied en binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft

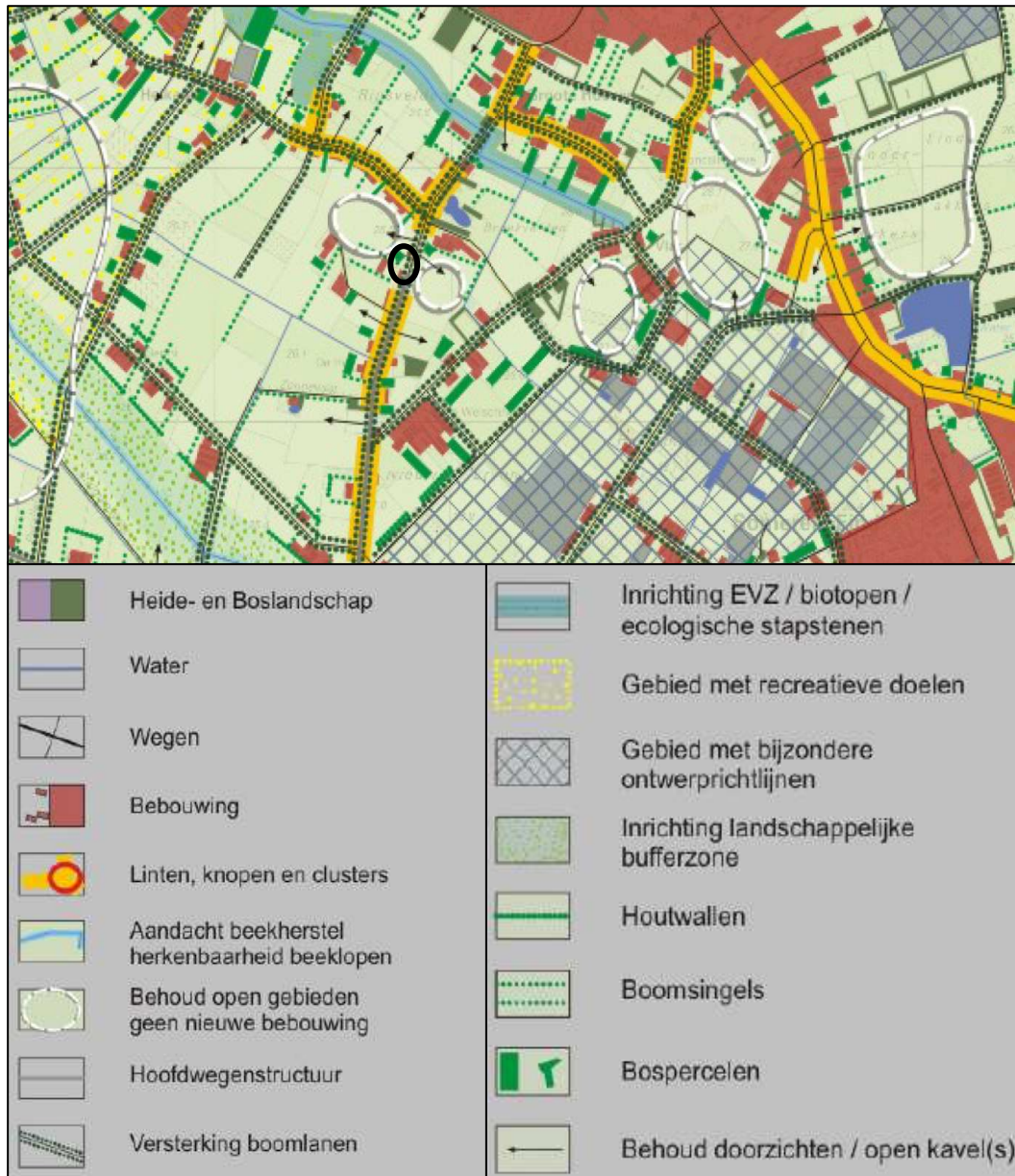
een uitsnede van het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', waarbij het plangebied rood is omkaderd.



Figuur 23. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

4.5.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen een kampenlandschap. In paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan zijn de richtlijnen voor het kampenlandschap weergegeven en is opgenomen hoe hier binnen het plangebied mee is omgegaan. Navolgend figuur betreft een uitsnede uit het beeldkwaliteitplan waarin het plangebied is opgenomen als gelegen binnen een kampenlandschap.



Figuur 24. Gebiedstypologie van omgeving plangebied, uit Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

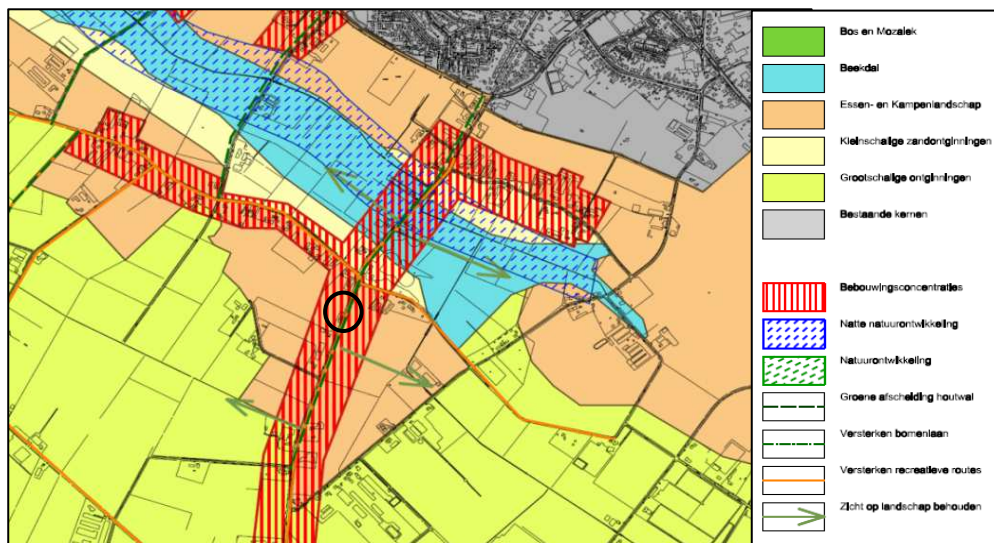
4.5.3 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren is opgesteld met als doelstelling: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het buitengebied is een belangrijke economische drager en biedt ruimte aan tal van functies. Voor de gemeente is er dus alle reden om zuinig te zijn op dit buitengebied en te streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De basis voor de Structuurvisie wordt gevormd door de Structuurschets BiO en het Landschapsontwikkelingsplan. Het gebiedsbeleid en het programma uit beide documenten vormen de duurzame integrale visie op het buitengebied. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste

verbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden. De Structuurschets BiO richt zich op behoud van de vitaliteit binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uitgangspunten daarbij zijn het tegengaan van verpaupering en de stimulering van ontstening. De Structuurschets BiO bevat beleid voor functieveranderingen, sloop, hergebruik en nieuwbouw binnen bebouwingsconcentraties. Aangegeven is welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de visie kaart uit de Structuurvisie Buitengebied van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 25. Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor het plangebied aan Kerkendijk 60.

De bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk' wordt als volgt omschreven:

- de Kerkendijk is de langgerekte verbindingsweg tussen Someren en Someren-Heide. De middel- tot grootschalige kavels liggen in enige regelmaat van elkaar;
- de bebouwing bestaat uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. Een ruimtelijk bijzonder element is de vijver verscholen achter bosopstanden in de oksel van de kruising Kerkendijk en Driehoekstraat. Het heeft de sfeer van een ecologische oase in het pragmatische agrarische productielandschap;
- het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaans asfaltrijweg met groene bermen, die op enkele plekken éénzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het wensbeeld voor de bebouwingslinten net buiten de kern van Someren wordt ingezet op een kleinschalig cluster dat naadloos verweven is met het omliggende halfopen landschap. In het wensbeeld past geen verdere industrialisering van de bedrijvigheid langs de Kerkendijk. Wel zijn er mogelijkheden voor functieverandering. Met dit initiatief is er geen sprake van verdichting of functieverandering. Er is sprake van herbouw van een woning en verplaatsing/vormverandering van het bestemmingsvlak.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN

5.1 MILIEU

5.1.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in navolgend figuur weergegeven.



Figuur 26: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

Een ontwikkeling mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

5.1.2 Wet geurhinder en veehouderij algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel om bescherming te bieden aan geurgevoelige objecten tegen geurhinder vanuit diervverblijven die behoren tot een veehouderij. De definitie van een geurgevoelig object (ggo) is: "een gebouw dat *bestemd* is voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Een woning voldoet aan de criteria van een geurgevoelig object. Een woning behorende bij een veehouderij wordt minder streng beschermd dan een ander soort geurgevoelig object.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van de woning aan Kerkendijk 60 te Someren, op een andere locatie in de directe omgeving.

5.1.3 Voorgrondbelasting

Bij een planologische ontwikkeling of verandering geldt als uitgangspunt dat gerekend moet worden vanaf de rand van het betreffende agrarisch bouwblok van omliggende veehouderijen om na te gaan of andere veehouderijen nadeel kunnen ondervinden in hun voortbestaan of ontwikkeling. Normaliter is bepalend of omliggende veehouderijen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld of dieren waarvoor die niet zijn vastgesteld. In plaats van het berekenen of de maximale geurbelasting niet wordt overschreden kan volstaan worden met vaste afstanden, te meten vanuit de bouwblokken van de omliggende veehouderijen.

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

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m³.

De ontwikkeling ziet op herbouw van een woning op een gewijzigd bouwvlak. In navolgende tabel wordt een beeld gegeven van de huidige ligging van de woning Kerkendijk 60 en de beoogde woning ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving.

Adres	Soort bedrijf	maatvoering	Huidige afstand (m)	Toekomstig bouwvlak (m)
Driehoekstraat 8	Varkensbedrijf	Odour units	Bouwvlak:60 Emissiepunt: 101	Bouwvlak:69 Emissiepunt: 116
Zandstraat 86	Viskwekerij	Vaste afstand 50 meter	340	355
Zandstraat 87	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	429	441
Kerkendijk 66	Melkveebedrijf	Vaste afstand van 50 meter	579	577

Figuur 27. Agrarische bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied.

De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor de locatie Zandstraat 86 is inmiddels ingetrokken. Voor de melkveebedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66 geldt een vaste afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak tot de beoogde woning. Het bouwvlak voor de beoogde woning ligt ruim buiten de vaste afstand van 50 meter tot de bedrijven gelegen aan de Zandstraat 87 en Kerkendijk 66. Voor de locatie Driehoekstraat 8 tot het bouwvlak in het plangebied is een berekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting in

beeld te brengen. Deze berekening is in navolgend figuur opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een verbeterde voorgrondbelasting situatie dan de huidige situering van de boerderij. Na herbouw van de woning geldt een voorgrondbelasting van 7,4 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,20 m

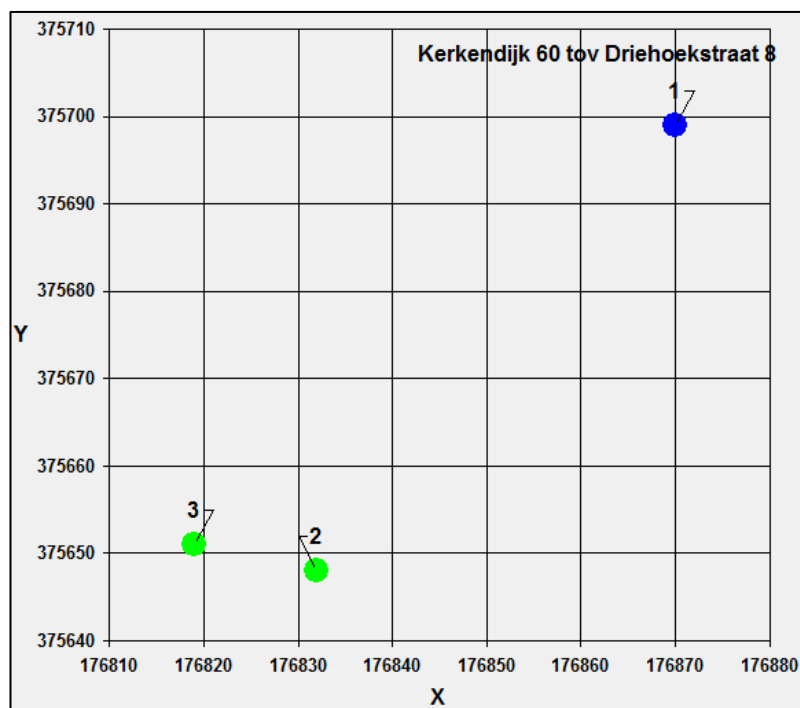
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoek bouwvlak ZW	176 870	375 699	6,0	6,0	0,50	4,00	7 309

Geur gevoelige locaties:

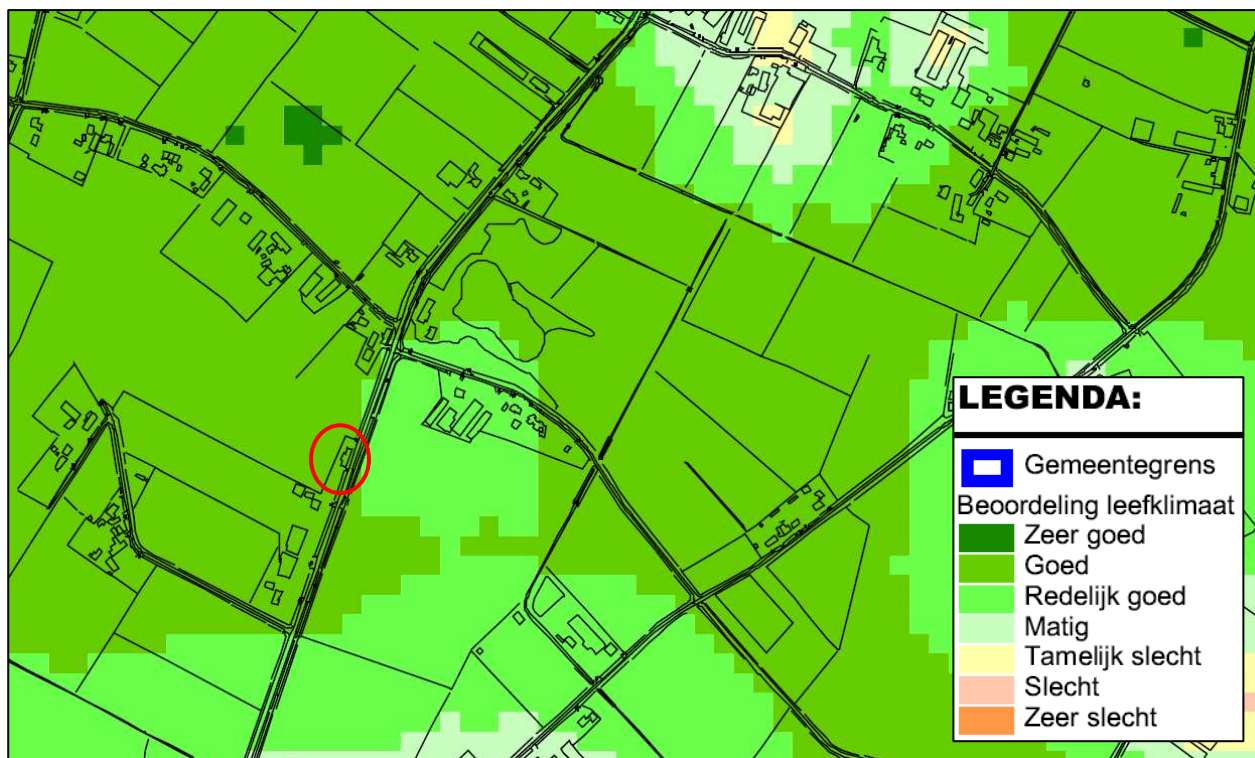
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Oude woning	176 832	375 648	14,0	9,2
3	Nieuw bouwvlak	176 819	375 651	14,0	7,5



Figuur 28. V-Stacks Vergunning berekening Driehoekstraat 8 ten opzichte van Kerkendijk 60.

5.1.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat voor het plangebied is 'goed'. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen effect op het leefklimaat ter plaatse. Navolgend figuur geeft het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 29: Woon- en leefklimaat voor het plangebied en de omgeving.

5.2 BODEM

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Door Zeeuwen Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd d.d. 29 mei 2012 met kenmerk ZM.0412117/VBO/msc.02, behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen belemmeringen tot de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Het hergebruiken van de eventueel vrijkomende grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Als de grond afgevoerd wordt, gebeurt dit conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

5.3 GELUID

De beoogde ontwikkeling ziet op herbouw van de woning Kerkendijk 60. De nieuwe woning zal verder weg van de Kerkendijk worden gesitueerd dan in de huidige situatie het geval is. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Een positieve woonbestemming is als aanwezig.

5.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

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

5.5 MILIEUZONERING/BEDRIJVGIGHEID

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor de overige omliggende (industriële) bedrijven, gelegen binnen een straal van ruim 150 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden moet worden. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens onderhavig plan mogelijk is. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gelegen (niet zijnde een veehouderij). Dit betreft de boomkwekerij gelegen aan de Kerkendijk 60A te Someren. Dit betreft een boomkwekerij. In navolgend figuur is aangegeven met welke afstanden rekeningen gehouden dient te worden op basis van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

Omschrijving	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.
Boomkwekerij	011, 012, 013	10	10	30	10	30	2

Figuur 30: Richtlijn Bedrijven en milieuzonering voor de locatie Kerkendijk 60A

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 24 meter van de locatie Kerkendijk 60A. De huidige woonbestemming is gelegen aansluitend aan de boomkwekerij (0 meter). Deze situatie is planologisch aanvaardbaar geacht. Met de beoogde indeling wordt een ruimtelijke scheiding tussen

de bedrijfsbestemming en de woonbestemming gecreëerd. De situatie verslechterd niet in de beoogde situatie

5.6 EXTERNE VEILIGHEID

5.6.1 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. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.6.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.6.3 Transport

5.6.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.6.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. Het plan ligt op een zodanige afstand (circa 2,5 kilometer) van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.6.3.3 Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot (circa 2,5 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3.4 Hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op circa 710 meter ten westen van het plangebied bevindt zich het tracé van een ondergrondse buisleiding. Met deze afstand is er geen sprake van geen invloed op het plan.

5.6.4 Groepsrisico

De herontwikkeling binnen het plangebied is kleinschalig en omvat slechts de herbouw/verplaatsing van één burgerwoning. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling niet toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht. Het gaat niet specifiek om een ontwikkeling voor een kwetsbare groep, zoals kinderen of ouderen, dus de zelfredzaamheid is in geval van calamiteit groot genoeg. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

5.7 WATERTOETS

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen 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. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Waterbeleid

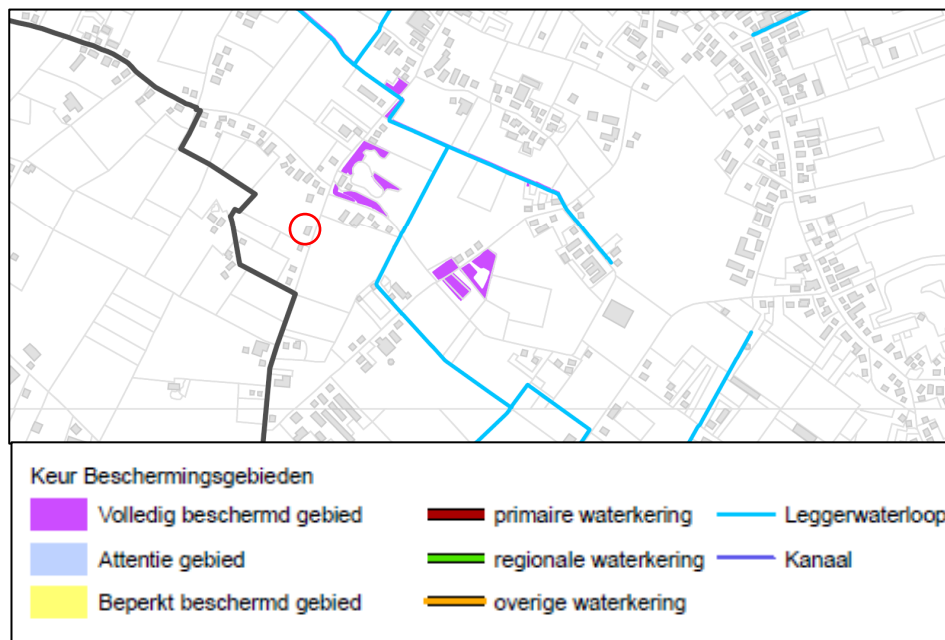
5.7.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas is vastgesteld op 13 november 2009 en 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 waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het Waterschap de aankomende jaren doet 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.

5.7.2.2 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.



Figuur 31: Uitsnede keurkaart waarop het plangebied is aangeduid.

5.7.2.3 Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling een hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Dit betekent dat de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- de afvoer uit het gebied is groter niet dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied sluiten aan op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

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

2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.3 Principes van het waterschap

5.7.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

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

5.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

5.7.3.3 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 waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

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

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwater-beheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

5.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5.7.3.6 Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

5.7.3.7 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. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

5.7.3.8 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. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.7.3.9 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

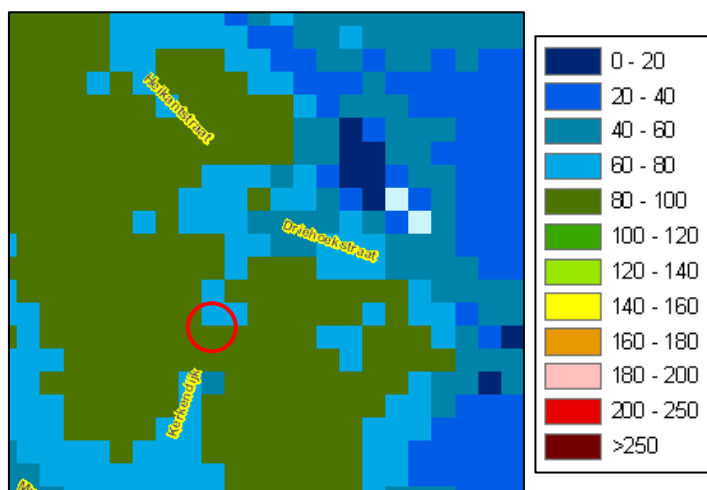
- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 26,6 meter boven NAP. De deklaag bestaat afwisselend uit middel fijn tot en met uiterst fijn zand tot en met matig fijn zand met leem. De GHG ter plaatse bedraagt volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant -80-100 cm-mv. Uit een

sonderingsonderzoek, uitgevoerd d.d. 12 april 2012 bleek dat de grondwaterstand op deze datum circa 2 meter beneden maaiveld was. Navolgend figuur betreft een beeld van de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied, op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 32. GHG ter plaatse van het plangebied.

5.7.5 Verhard oppervlak

In de huidige situatie was een woonboerderij aanwezig met een grondoppervlakte van circa 202 m². De nieuw op te richten woning binnen het plangebied krijgt naar verwachting een vloeroppervlak van circa 173 m². Bij de woning wordt een bijgebouw opgericht met een grondplan van circa 100 m² worden opgericht. Ook wordt erfverharding opgericht met een omvang van circa 100 m². In totaal bedraagt de toename van het op te richten verhard oppervlak circa 171 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlak met 171 m² binnen het plangebied 9 m³ bedraagt. Voor een $T=100 - 10\%$ bedraagt de extra te realiseren berging 3 m³. De uitkomst van het toetsingsinstrumentarium HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting bijgevoegd.

5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd. Bij de voormalige boerderij vloeiende het hemelwater dat viel op het dak van de boerderij direct af op de ondergrond waar het water direct infiltreerde in de bodem of afvloeide naar gronden in de omgeving. Navolgend figuur geeft een beeld van de woning, waarop te zien is dat er geen sprake van een goot of anderszins opvang van hemelwater.



Figuur 33. Hemelwaterafvoer van de oorspronkelijke boerderij.

5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratiesysteem bestaande uit infiltratiekratten. Deze kratten zullen in ieder geval een capaciteit dienen te hebben van 9 m³ waardoor overlast voorkomen wordt voor zowel een bui van T=10+10% als een bui van T=100+10%. Indien er bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratiekratten, kan in plaats hiervan of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van een regenton met overloop, een infiltratiegreppel of het gebruik van een grindkoffer. Het perceel biedt ruimte voor deze mogelijkheden. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgend figuur.



Figuur 34: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden.

5.7.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande gemeentelijke drukriolering.

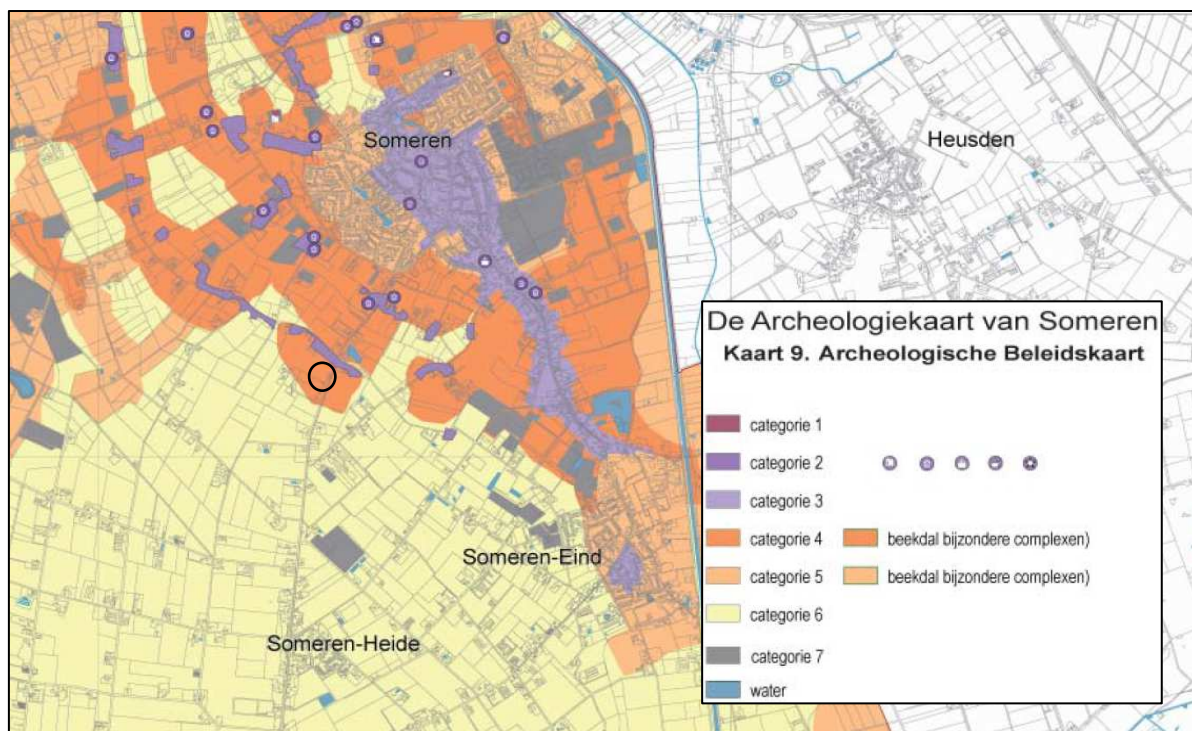
Het schoon hemelwater wordt niet aangesloten op de nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.8 ARCHEOLOGIE

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.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. 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 omgegaan 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.

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Navolgend figuur geeft een uitsnede van deze archeologische verwachtingswaardekaart van de gemeente Someren.



Figuur 35: Archeologische beleidskaart gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodemversturende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter. Het plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Alvorens de omgevingsvergunning voor de beoogde bodemversturende maatregelen wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Het bevoegd gezag verleent de beoogde omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
 - o de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

- o de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.9 CULTUURHISTORIE

De laanbeplanting aan de Kerkendijk is aangeduid als historisch groen. Het betreft laanbeplanting van Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950. Tevens is de locatie aangeduid als gelegen aan een historische geografische lijn met een hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. Deze historische lijn wordt niet aangetast door herbouw van één woning. Geen cultuurhistorische waarden worden aantast.

5.10 FLORA EN FAUNA

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

Het plan ziet op herbouw van een woning, waarbij de huidige landschappelijke structuur en erfbeplanting die in een goede staat is behouden blijft en ter plaatse versterkt met landschappelijke hagen. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna.

5.11 VERKEER EN INFRASTRUCTUUR

De Kerkendijk is de belangrijkste weg van Someren naar Someren-Heide. De Kerkendijk betreft de verbindingsweg van Someren met Maarheeze en Nederweert. Het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaansasfaltweg met groene bermen, die op enkele plekken eenzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid. Aan de buitenzijde van de bomenlaan ligt een vrijliggend fietspad. Het gebied kent door het rasterpatroon van zijwegen een goede ontsluiting.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden door middel van in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, exclusief garage. De woning wordt ontsloten op de Kerkendijk door middel van een tweetal bestaande inritten. De bestaande inritten zijn van ruime omvang waarop minimaal de twee parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. De uitritten worden in de nieuwe situatie voldoende zichtbaar en herkenbaar als ondergeschikte uitrit of ontsluiting vormgegeven.

5.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.12.2 Toets

In het plangebied is sprake van herbouw van één woning. Er is geen sprake van toevoeging van woning(en) en de activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij toevoeging van 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.12.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

6. PLANOPZET

6.1 FEITELIJKE PLANOPZET

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Deze bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld als toelichting voor de herbouw van een woning buiten het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit bestemmingsplan ziet op vormverandering en van dit bestemmingsvlak om de beoogde herbouw mogelijk te maken.

6.2 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting.

6.3 PLANVORM

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.4 VERBEELDING

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.5 PLANREGELS

Voor de planregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. .

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 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 bedrijfsgebouwen, woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming "Wonen". Artikel 4 betreft regels inzake de bestemming 'Tuin'. In hoofdstuk 2 is tenslotte in artikel 5 de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In dit artikel is voor een zestal aspecten opgenomen dat de Bouwverordening wordt uitgesloten

Artikel 8 Algemene bouwregels

In artikel 8 zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen en regels die betrekking hebben op bestaande maten en hoeveelheden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In artikel 9 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 11 Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In artikel 11 zijn regels opgenomen voor de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, voor de bescherming van andere belangen en waarden en voor de verankering van het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Vastgelegd is dat voor toepassing van afwijken bij omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing en een erfbeplantingsplan benodigd is.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In artikel 13 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

In artikel 14 worden de regels worden aangehaald als:
"Regels van het bestemmingsplan Kerkendijk 60 Someren".

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GREXWET

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

7.2 HANDHAVING

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

7.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

7.4 INSPRAAK

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

7.5 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg. De reacties van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in deze paragraaf samengevat opgenomen.

De provincie Noord-Brabant geeft in haar vooroverlegreactie aan dat er sprake is van de toename van de woonbestemming met een oppervlakte van bijna 2.000 m². De provincie geeft aan dat deze toename plaatsvindt op gronden die agrarisch bestemd zijn, feitelijk niet in gebruik zijn ten behoeve van woondoeleinden. Er dient een verantwoording te worden opgenomen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient in het bestemmingsplan een verantwoording in het kader van artikel 2.2. van de Verordening ruimte te worden opgenomen waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Someren is met de provincie overeengekomen dat per plan maatwerk wordt verricht.

Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie aangevuld. In dit plan is een verantwoording in het kader van zuinig ruimtegebruik en artikel 2.2. van de Verordening ruimte opgenomen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het waterschap heeft in een vooroverlegreactie aan de gemeente Someren laten weten akkoord te zijn met de waterparagraaf van dit bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan dat de wateraspecten goed zijn verwerkt binnen het plan.

7.6 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkendijk 60 Someren' heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen (publicatie Staatscourant nr. 15676 d.d. 12 juni 2013). Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7.7 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 volledig 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 worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

