

Ruimtelijke onderbouwing

Molenbrugweg 19 te Someren

Gemeente Someren



Ruimtelijke onderbouwing

Molenbrugweg 19 te Someren

Gemeente Someren

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.xxxx
Rapportnummer:	13-26985-B-R-GP
Dossiernummer:	R21270.01
Opdrachtgever:	Dhr. P.J. Toonen
Opsteller:	dhr. M.P.H. Pouls MSc
Status:	definitief
Datum:	24 maart 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	8
2.2.1	Beschrijving van project.....	8
2.3	Ruimtelijke Kwaliteit	8
2.3.1	Investeren in kwaliteit	8
2.3.2	Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur	8
3	Beleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Structuurvisie RO	10
3.2.2	Verordening Ruimte	11
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Algemene structuurvisie Someren 2028.....	11
3.3.2	Beleid plattelandswoning	11
3.3.3	Vigerend bestemmingsplan	13
4	Milieutechnische aspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluid	15
4.3	Bedrijven en milieuzonering	16
4.4	Luchtkwaliteit.....	16
4.5	Externe veiligheid.....	17
5	Overige ruimtelijke aspecten	19
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	19
5.1.1	Archeologie.....	19
5.1.2	Cultuurhistorie.....	19
5.2	Kabels en leidingen	20
5.3	Verkeer en parkeren	20
5.4	Waterhuishouding	20
5.4.1	Beleidskader	20

5.4.2	Waterschap Aa en Maas: watertoets	21
5.5	Natuur en landschap	21
5.5.1	Gebieden	21
5.5.2	Soorten	21
6	Uitvoerbaarheid	23
7	Juridische aspecten	25
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	27
8.1	Procedure.....	27

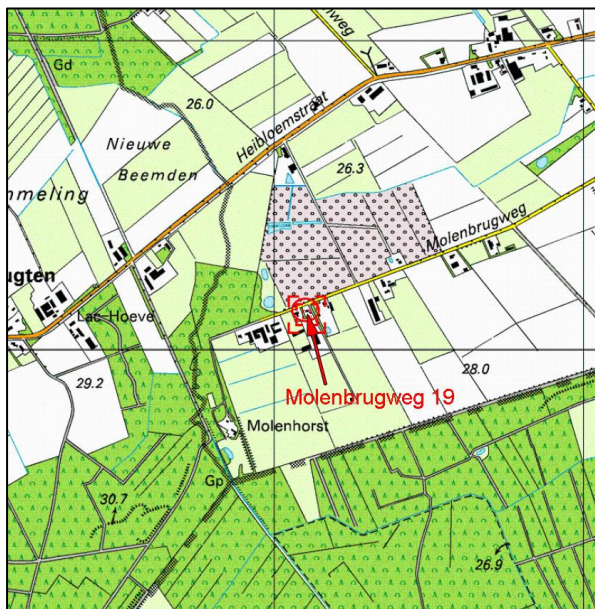
1 Inleiding

Het doel van voorliggend plan is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen voor de bedrijfswoning Molenbrugweg 19 te Someren waar dhr. Toonen woonachtig is. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 4922.

Deze bedrijfswoning maakt in bestemmingsplantechnisch opzicht onderdeel uit van de naastgelegen paardenhouderij (waarbij ook een bedrijfswoning is gelegen, nr. 19a).

Dhr. Toonen is woonachtig op het adres Molenbrugweg 19 te Someren. De afgelopen jaren is dhr. Toonen zakelijk niet betrokken bij de exploitatie van de paardenhouderij. De agrarische bedrijfswoning waar hij in woont maakt geen onderdeel meer uit van de bedrijfsvoering van de naastgelegen paardenhouderij. Hierdoor is er voor wat betreft de gebruikssituatie sprake van strijdigheid met de vigerende bestemming. De agrarische bedrijfswoning nummer 19 wordt namelijk door dhr. Toonen niet meer als zodanig gebruikt. Deze strijdigheid dient te worden opgeheven.

Met de in werking treding van de 'wet plattelandswoningen' op 1 januari 2013 kan de gemeente het bestemmingsplan wijzigen en bedrijfswoningen die door derden worden bewoond, de aanduiding 'plattelandswoning' toekennen, zodat deze bedrijfswoning ook door die derde bewoond mag worden, zonder dat het naastgelegen agrarische bedrijf in een nadeligere positie komt te verkeren. Het veegplan voorziet in het op de verbeelding opnemen van deze aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', waarmee de strijdige planologische situatie wordt opgeheven. Omdat de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van de paardenhouderij op de locatie Molenbrugweg 19a is de gehele bouwkaavel van dit bedrijf in dit bestemmingsplan één op één overgenomen. De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van dat bedrijf zijn daarbij niet veranderd ten opzichte van de vigerende planologische situatie conform het bestemmingsplan Buitengebied.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Voorliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor het planvoornemen.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Someren (Someren-Heide). De Molenbrugweg vormt een doodlopende straat enkele kilometers ten zuiden van Someren-Heide in de uiterste zuidwestelijke hoek van de gemeente Someren.

De locatie betreft een paardenhouderijlocatie. Op deze locatie is sprake van de aanwezigheid van een rijhal met bijbehorende voorzieningen. De omgeving van het plangebied valt te kenschetsen als een gemêleerd landschap met afwisselend agrarische bedrijven en burgerwoningen tussen de aanwezige landbouwgronden en bossen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Ter plaatse van de agrarische bouwkael zijn twee bedrijfswoningen met beide bijgebouwen aanwezig (nr. 19 en nr. 19a). Daarnaast is er op het achterterrein een rijhal voor paarden aanwezig met bijbehorende stallen. Buiten zijn er nog overige voorzieningen voor de paardenhouderij aanwezig.

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Beschrijving van project

Onderhavig planvoornemen voorziet in het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' ter plekke van de bedrijfswoning Molenbrugweg 19 te Someren. Op dit moment wordt deze bedrijfswoning niet bewoond door iemand die verbonden is met het aanwezige agrarische bedrijf. Om deze strijdige planologische situatie op te heffen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing behorende bij het veegplan opgesteld.

Op basis van de wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, is het mogelijk dat een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een landbouwinrichting (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding en een specifieke regeling in de planregels.

Het aanwezige agrarische bedrijf dient bij toepassing van de wet plattelandswoningen wel in werking te blijven (hetgeen in onderhavig planvoornemen het geval is). De woning wordt aldus niet omgezet in een burgerwoning.

Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf. De bedrijfswoning blijft behoren bij het agrarische bedrijf. Milieutoetsing van het eigen agrarisch bedrijf (van de eigen agrarische bedrijfsactiviteiten) op deze bedrijfswoning is derhalve ook in de toekomst niet aan de orde. Ten aanzien van bedrijven van derden blijft de milieutoetsing ten opzichte van de bedrijfswoning onveranderd van toepassing.

2.3 Ruimtelijke Kwaliteit

2.3.1 Investeren in kwaliteit

Aangezien er in stedenbouwkundig opzicht geen verandering plaats vindt (alleen het gebruik van de bedrijfswoning door een derde wordt toegestaan, milieutechnische wijziging) is het niet direct nodig om te voorzien in bijvoorbeeld ruimtelijke kwaliteit in de vorm van extra landschappelijke inpassing. Daarnaast zijn er al veel groene inpassingselementen aanwezig. Er worden geen landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden aangetast.

2.3.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur

Het voorliggende plan voorziet niet in bouwactiviteiten (enkel het gebruik van een bedrijfswoning door een derde wordt toegestaan middels onderhavig plan). Derhalve is er ook geen aantasting van de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur.

3 Beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Daarmee is de SVIR de “kapstok” voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In de structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een concurrerende arbeidsmarkt na in Nederland. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien

dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn enkele ontwikkelingen geformuleerd waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er rijksverantwoordelijkheden aan de orde kunnen zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken en stelt regels ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen. In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet.

Het gaat om de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- Ecologische Hoofdstructuur;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied.

Het kabinet kiest ervoor de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie RO

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het

economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. In de SVRO kiest de provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Het project betreft het door derden gaan gebruiken van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Verordening Ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening Ruimte werkt voor een aantal beleidslijnen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, nadere regels uit.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in extra woningen, bebouwing of ontwikkelingsmogelijkheden. Vanuit beleidsoogpunt is onderhavig plan derhalve beleidsneutraal. Geconcludeerd kan worden dat op basis van de Verordening Ruimte onderhavig project mogelijk is.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Algemene structuurvisie Someren 2028

De projectlocatie Molenbrugweg 19 maakt onderdeel uit van een jonge heideontginning. In de structuurvisie is niks specifiek opgenomen over plattelandswoningen in relatie tot het landschap jonge heideontginningen.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in bouwen, uitbreiding, functiewijziging, ontwikkeling of iets dergelijks. Aangezien het planvoornemen enkel en alleen voorziet in het toestaan van het wonen in een bedrijfswoning door een derde kan worden gesteld dat de structuurvisie voor onderhavig planvoornemen geen belemmering vormt.

3.3.2 Beleid plattelandswoning

In dit beleid van de gemeente is specifiek vermeld in welke gevallen de gemeente positief tegenover verzoeken staat. De gemeente Someren staat in principe positief ten opzichte van de plattelandswoning, maar verbindt wel voorwaarden aan de toekenning hiervan. Hieronder wordt per punt aangegeven of voldaan kan worden aan de voorwaarden bij onderhavig planvoornemen op de locatie Molenbrugweg 19.

1. Er moet sprake zijn van een in werking zijnd agrarisch bedrijf, waarbij de milieuvergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding.

Zoals beschreven is het agrarisch bedrijf in werking en zijn hiervoor de bouw- en milieuvergunningen (AMvB met daarop ca. 30 paarden) aanwezig.

2. De bedrijfswoning moet minimaal 10 jaar in gebruik zijn als bedrijfswoning, waarbij de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor de bedrijfswoning bepalend is. Op deze manier wordt voorkomen dat er een (tweede) agrarische bedrijfswoning wordt opgericht met het oogmerk om deze kort na de oprichting om te zetten naar een plattelandswoning.

De bedrijfswoning is minimaal 10 jaar in gebruik als bedrijfswoning. Bouwvergunning verleend in 1975 en in de decennia daarna is de woning als bedrijfswoning gebruikt.

3. De toekenning van de plattelandswoning kan niet leiden tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak.

Dit zal niet gebeuren middels het veegplan.

4. Plattelandswoningen kunnen alleen worden toegestaan in het buitengebied. Het is daardoor niet mogelijk om op bijvoorbeeld bedrijventerrein de aanduiding plattelandswoning toe te kennen.

Het plangebied is in het buitengebied gelegen.

5. Illegaal ontstane situaties of uitbreidingen worden niet gelegaliseerd door de toekenning van een plattelandswoning.

Is bij onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

6. De plattelandswoning kan zowel zien op situaties van verkoop als van verhuur. De ruimtelijke uitstraling van verkoop of verhuur verschilt immers niet van elkaar. Er moet sprake zijn van verhuur of verkoop aan één huishouden. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het begrip 'huishouden' vrij beperkt wordt uitgelegd, waarbij de onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan van belang zijn⁹. Het huisvesten van groepen arbeidsmigranten kan daardoor niet gevat worden onder het begrip 'huishouden'. Huishouden wordt gedefinieerd als: 'persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Onder andere bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van arbeidsmigranten worden daaronder niet begrepen'. Wanneer een initiatiefnemer bijvoorbeeld arbeidsmigranten wil huisvesten in de plattelandswoning, zal daarvoor een separate afweging worden gemaakt en een procedure voor worden doorlopen.

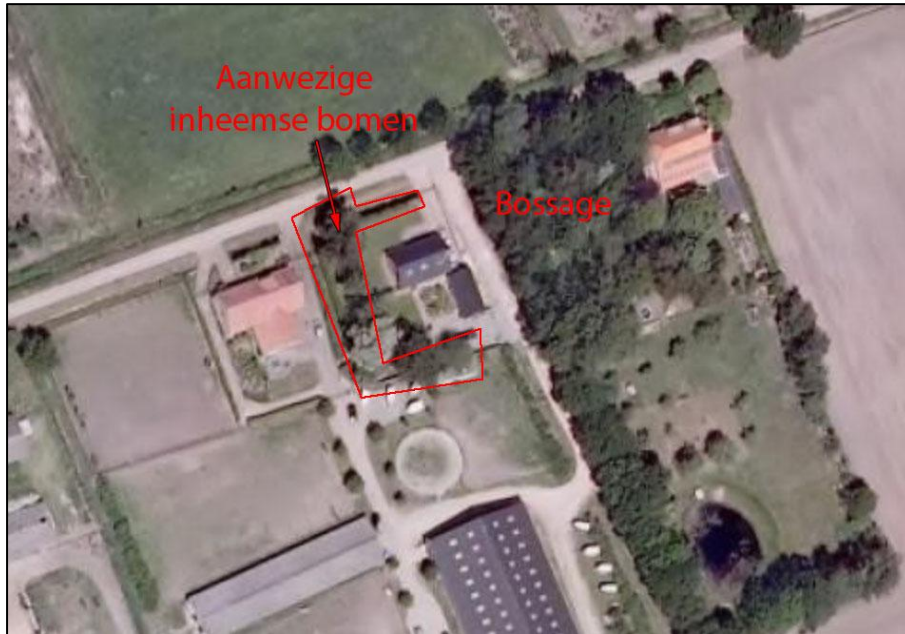
Er is bij onderhavig planvoornemen sprake van één huishouden.

7. Voor wat betreft de bouwregels en –mogelijkheden wordt aangesloten bij de reguliere burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen. Dit betekent dat de inhoud van de plattelandswoning maximaal 750 m³ mag bedragen en er maximaal 100 m² aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. In planologische regelingen wordt voorzien in de mogelijkheid om ten behoeve van de plattelandswoning te bouwen.

Wordt verwerkt in het veegplan.

8. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen in het buitengebied is dat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering dient te worden bewerkstelligd. Er dient daarom, waar mogelijk, te worden voorzien in landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf dat binnen het bestemmingsvlak ligt. Daarbij dient te worden aangesloten bij het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

De planlocatie Molenbrugweg 19 te Someren is reeds zeer ruim voorzien aan de oost-, west- en zuidzijde van volgroeide inheemse bomen. Het toevoegen van extra beplanting vormt derhalve geen toegevoegde waarde.



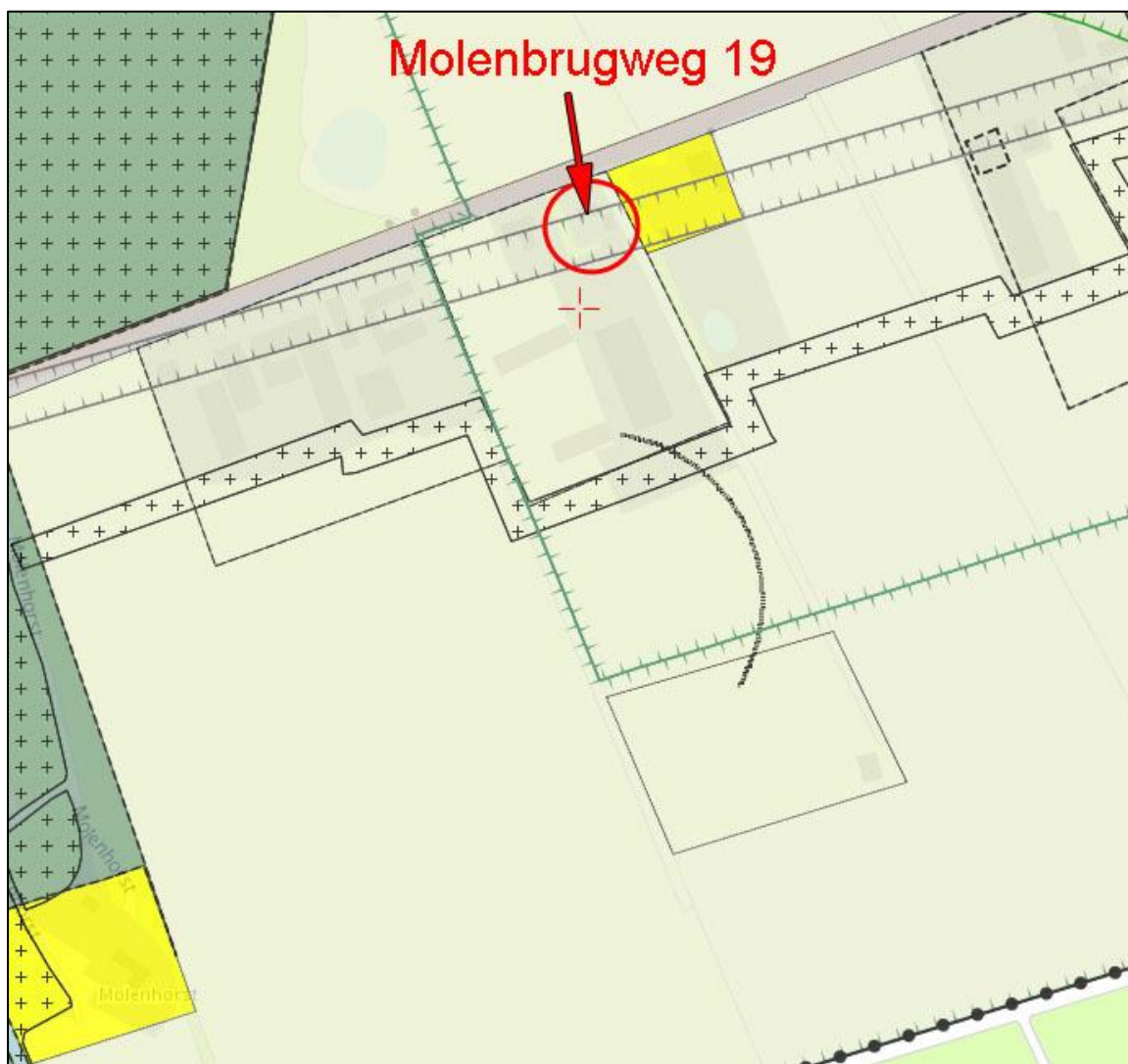
Luchtfoto met aanduiding aanwezige bomen en groenelementen

Conclusie

Onderhavig planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van het in 2014 vastgestelde beleid voor plattelandswoningen.

3.3.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Molenbrugweg 19 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Someren. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (A-AB). Daarnaast zijn er twee bouwvlakken (gekoppeld met elkaar) opgenomen. Ook is er een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor de beide aanwezige bedrijfswoningen.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Het planvoornemen is niet mogelijk middels een binnenplanse wijziging. Middels voorliggend plan wordt planologisch invulling gegeven aan het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning'.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavig planvoornemen is er geen sprake van een functie-/gebruikswijziging aangezien de bestemming niet wijzigt en het gebruik (wonen) hetzelfde blijft. Uitsluitend het bestaande gebruik van de bedrijfswoning door een burger wordt middels onderhavig planvoornemen mogelijk gemaakt.

Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Ten aanzien van het aspect 'geluid' in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' bepaalde wettelijke eisen gelden. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Geluidsgevoeligheid

Onderhavig planvoornemen behoeft niet getoetst te worden voor bovenstaande onderdelen inzake geluid. Er is namelijk geen sprake van een toename van het aantal of het soort woningen binnen het plangebied. De plattelandswoning blijft in bestemmingsplantechnisch opzicht een bedrijfswoning.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

Externe werking: industrielawaai

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een geluidstoename ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Onderhavig planvoornemen voorziet daarmee niet in een wijziging die een externe werking in het kader van industrielawaai tot gevolg heeft.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Dit kan door middel van de ruimtelijke ordening en het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Ten aanzien van milieuzonering kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in het toevoegen van een gevoelige functie waardoor bedrijven in de omgeving worden belemmerd. Ook de (eigen) bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op de locatie Molenbrugweg 19a, kan door onderhavig planvoornemen niet worden belemmerd aangezien de bedrijfswoning behouden blijft en geen toetspunt vormt voor de bedrijvigheid.

Ook van externe werking van onderhavig planvoornemen is geen sprake aangezien er geen wijziging van de omvang en vorm van de vigerende agrarische bouwkavel plaatsvindt. Enkel het gebruik van de bedrijfswoning door een burger wordt mogelijk gemaakt middels onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het legaliseren van een woonfunctie van een bedrijfswoning door een burger. Er wordt geen woning toegevoegd. Het project leidt derhalve niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 4 februari 2015 dient te worden onderzocht of ten aanzien van luchtkwaliteit, ook voor plattelandswoningen, er sprake is van een goed woon en leefklimaat. Er dient bij een wijziging naar een plattelandswoning te worden

onderzocht of er aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde normen wordt voldaan. Daartoe is voor onderhavig planvoornemen een berekening gemaakt (programma ISL3a) waarmee is bepaald wat de waarden zijn ter plaatse van het plangebied. Hieruit zijn de volgende waarden uit naar voren gekomen (zie **bijlage 1**):

- Achtergrondconcentratie (microgram/m³): 23,3
- Overschrijding (dagen): 12,3

De achtergrondconcentratiegrens in de wet is 40 microgram/m³. Met een concentratie van 23,3 wordt aan deze norm dus ruim voldaan.

Het aantal dagen overschrijding (norm 50 microgram/m³) is in de wet 35. Met 12,3 wordt ook hier ruimschoots aan voldaan.

Kortom, er kan vanuit het aspect luchtkwaliteit worden gesteld dat aan de normen wordt voldaan en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is gegarandeerd voor dit aspect.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er behoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt, dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zal er derhalve geen belemmering zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op onderhavige locatie.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De wet beoogt het culturele (met name archeologische erfgoed) te beschermen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Someren beschikt over een archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid en de kaart zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied.

De locatie kent geen dubbelbestemming archeologie. Daarmee kan worden gesteld dat er geen archeologische waarden ter plaatse van onderhavige locatie worden verwacht.

Onderhavig planvoornemen voorziet daarnaast ook niet in het oprichten van nieuwe bebouwing en/of het roeren in de bodem.

Er kan derhalve op basis van bovenstaande worden geconstateerd dat er geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden.

Kortom, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een (bouwkundige) wijziging van de aanwezige woning Molenbrugweg 19 te Someren. Er worden derhalve geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in de aantasting van cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn buiten het plangebied/buiten de agrarische bedrijfslocatie.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet leidt tot een wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. Het planvoornemen heeft daarmee geen invloed op de plaatselijke verkeersstructuur.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er ook geen wijzigingen optreden. Kortom, het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees

beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

5.4.2 Waterschap Aa en Maas: watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. In navolging van het rijks- en provinciaal beleid is door het waterschap een waterbeheerplan opgesteld. Tevens is door het waterschap een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst (de zogenaamde watertoets), te weten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- rekening houden met waterschapsbelangen.

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe verharding of een andere wijziging van bebouwde of verharde oppervlakte.

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat hierin geen wijziging optreedt.

Onderhavig project levert geen belemmering voor waterschapsbelangen op.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Gebieden

Aangezien de functie van de bedrijfswoning niet wijzigt (blijft wonen) heeft onderhavig planvoornemen geen externe werking en speelt het aspect gebiedsbescherming geen rol in onderhavig planvoornemen.

5.5.2 Soorten

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het bestemmen van een bedrijfswoning tot een plattelandswoning. Er zullen derhalve geen bouw- of aanlegwerkzaamheden plaatsvinden.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bouwplan.

6 Uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De Grex-wet is daarom niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Someren is een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

Het voorliggende plan voorziet in het toestaan van het wonen van een derde in een bedrijfswoning. Ten opzichte van de huidige situatie vinden geen grote c.q. ingrijpende veranderingen plaats waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. Het plan zal de gebruikelijke procedure doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken.

7 Juridische aspecten

Niet van toepassing voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangezien dit planvoornemen 'meelift' met de formele bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan 'Veegplan' van de gemeente Someren.

In en middels dit bestemmingsplan zijn alle juridische aspecten beschreven en vastgelegd.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Procedure

Vooroverleg is niet van toepassing bij het tot stand komen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het nieuwe bestemmingsplan 'Veegplan' van de gemeente Someren.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Veegplan' wordt als voorontwerp en daarna als ontwerp ter visie gelegd. Tegen dit voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan en het daarin opgenomen plan voor onderhavige locatie kan 'éénieder' een inspraakreactie en mogelijk daarna een zienswijze indienen bij de gemeente Someren. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inspraakmogelijkheden op dit plan zijn daarmee afdoende geborgd.

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen

1. Berekening luchtkwaliteit