



Bestemmingsplan

Toelichting

BESTEMMINGSPLAN

Inhoud :
IDN-nummer :
Projectnummer :
Profitmanagernr. :
Opdrachtgever :
Opsteller :
Status :
Datum :



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	3
1.1. Planbeschrijving	3
1.2. Vigerende planologie.....	3
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	5
2.1. Ligging plangebied	5
2.2. Huidige situatie	6
2.3. Beoogde planontwikkeling.....	8
2.4. Ruimtelijke Kwaliteit	10
2.5. Rijksbeleid	13
2.6. Provinciaal beleid	15
2.7. Gemeentelijk beleid.....	18
3. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	23
3.1. Bodem	23
3.2. Geluid	23
3.3. Milieuzonering	24
3.4. Geur veehouderijen.....	25
3.5. Luchtkwaliteit.....	32
3.6. Externe veiligheid	33
4. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	35
4.1. Archeologie en cultuurhistorie	35
4.2. Kabels en leidingen	37
4.3. Verkeer en parkeren.....	37
4.4. Waterhuishouding	37
4.5. Natuur en landschap	39
5. UITVOERBAARHEID	41
5.1. Financiële haalbaarheid	41
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6. JURIDISCHE ASPECTEN.....	42
7. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE..	43

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1	Landschappelijke inpassing (inclusief toelichting)
Bijlage 2	Proeve van verbeelding
Bijlage 3	Kaart voorgrondbelasting geur
Bijlage 4	Kaart achtergrondbelasting geur

1. INLEIDING

1.1. Planbeschrijving

Het doel van voorliggende toelichting is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen voor de woning en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de locatie Hugterweg 10 te Someren op basis van de bestemming 'Wonen'. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 3303 en 5333. De toelichting vormt een onderlegger voor het door de gemeente Someren op te stellen veegplan voor het buitengebied.

Op de locatie Hugterweg 10 is een woning met een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een totale oppervlakte van 420 m². Één bedrijfsgebouw van 360 m² is in het verleden met name aangewend voor de agrarische bedrijfsvoering. Het bedrijfsgebouw van 60 m² diende voornamelijk als bijgebouw bij de bedrijfswoning, maar is formeel wel als bedrijfsbebouwing aan te merken.

Het plan voorziet in de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing, zodat na sloop 269 m² (209 m² + 60 m²) aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen resteert ten behoeve van de bestemming 'Wonen'. Bij deze maatvoering is sprake van 'maatwerk' en is rekening gehouden met de spanten van de bestaande bebouwing. Hierdoor behoudt de resterende bebouwing na gedeeltelijke sloop een kwalitatieve uitstraling. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is hierbij compact gehouden. Een en ander is voorts gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

1.2. Vigerende planologie

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' dat op 29 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is in werking getreden op 1 december 2011.

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' vigerend welk op 25 september 2014 is vastgesteld en welke op 15 juni 2015 onherroepelijk is geworden. De betreffende eerste partiële herziening heeft betrekking op een aanpassing van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en voor deze locatie geen consequenties voor de verbeelding.

Tenslotte is de "Derde partiële herziening, bestemmingsplan Buitengebied Someren, Boringsvrije zone" van toepassing. Laatstgenoemde partiële herziening heeft betrekking op de duiding van een boringsvrije zone als bedoeld in de Verordening Ruimte 2014 (inclusief nadien vastgestelde actualisaties) in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' en het hieraan verbinden van regels.

Tevens is het als gevolg van de derde partiële herziening alsnog mogelijk om binnen bouwvlakken en/of bedrijfsbestemmingen te bouwen welke zijn gelegen binnen

de (abusievelijk opgenomen) gebiedsaanduiding 'Milieuzone-Waterwingebied' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.

Op grond van vorenstaande plannen heeft de locatie Hugterweg 10 te Someren de navolgende bestemmingen en aanduidingen:

- enkelbestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf';
- gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - Verwevingsgebied';
- gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Waterwingebied' (gedeeltelijk en zonder verdere consequenties als gevolg van de derde partiële herziening);
- gebiedsbestemming 'Milieuzone - boringsvrije zone'.



Uitsnede verbeelding kaart met aanduiding plangebied (rode contour)(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

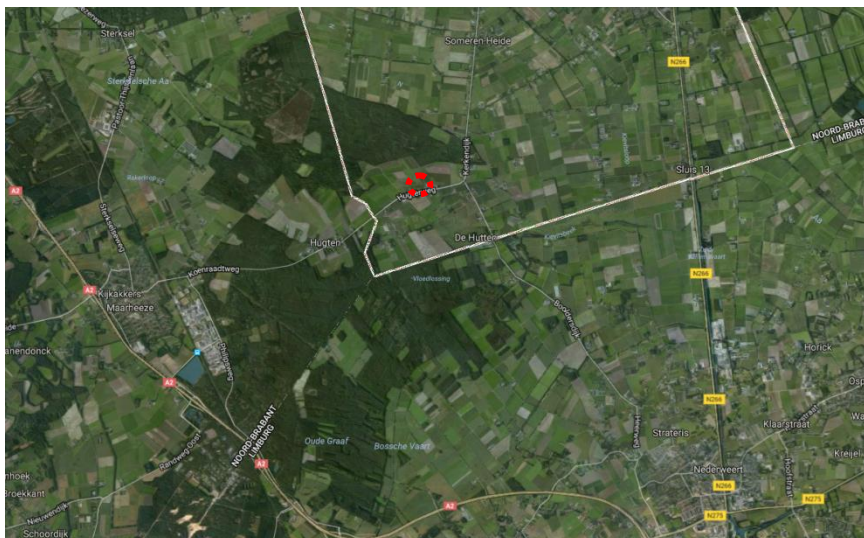
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

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

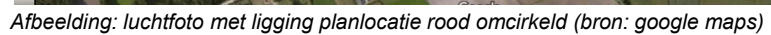
Het plangebied is gelegen aan de Hugterweg 10, ter plaatse van de kruising van de Hugterweg en de Biezerveweg in het deelgebied in het buitengebied van Someren ten zuiden van Someren-Heide.

De planlocatie is nabij de grens tussen de provincies Noord-Brabant en Limburg gelegen. De Hugterweg vormt de verbinding tussen de kern Someren Heide en de kern Maarheeze (van buurgemeente Cranendonck).

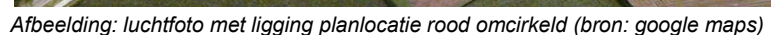


Afbeelding: grootschalige luchtfoto met planlocatie rood omcirkeld en contour gemeentegrens geduid (bron: google maps)

Het agrarisch gebied waarin de planlocatie is gelegen, wordt gekenmerkt door het grootschalige agrarisch karakter met (boeren-)erven aan de weg en tussenliggende weidse zichten over de akkers en weidepercelen en is als jong ontginningsgebied aan te merken. De horizon wordt beëindigd door de bosranden van de omliggende grootschalige bosgebieden.



De planlocatie bestaat uit een vrijstaande woning met bijgebouw (60 m2) en een (voormalige) agrarisch bedrijfsgebouw (360 m2) ten westen van de woning. Aan de straatzijde van het perceel ligt een tuin omzoomd met geschoren hagen en enkele solitaire bomen. Ook voor de gevel van de loods (de langsgevel) staat reeds een hoge geschoren haag, waardoor de loods slechts voor een klein deel zichtbaar is vanaf de weg. Op het achterterrein staat een jonge bomenrij, bestaande uit verschillende soorten.





Afbeelding: zicht op Hugterweg 10 ter plaatse van kruising Biezerveweg (bron: google streetview)



Afbeelding: zicht op Hugterweg 10 ter plaatse van voormalige bedrijfswoning (bron: google streetview)



Afbeelding: zicht op Hugterweg 10 ter plaatse van opgang naar bedrijfswoning (bron: google streetview)

2.3. Beoogde planontwikkeling

Beschrijving van project

Het plan voorziet in de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing, zodat na sloop 269 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen resteert ten behoeve van de bestemming 'Wonen'. Bij deze maatvoering is sprake van 'maatwerk' en is rekening gehouden met de spanten van de bestaande bebouwing. Hierdoor behoudt de resterende bebouwing na gedeeltelijke sloop een kwalitatieve uitstraling. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is hierbij compact gehouden. Een en ander is voorts gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van de planontwikkeling is, overeenkomstig het 'Beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011 gemeente someren' en in lijn met gemaakte afspraken tussen initiatiefnemer en de gemeente een beplantingsplan opgesteld. Het landschapstype van de planlocatie is in het beeldkwaliteitplan geduid als een jonge heideontginning.



Het landschap van de jonge heideontginning (BKP buitengebied Someren 2011)

Dit landschap wordt gekenmerkt door regelmatige en rechtlijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. In het gebied zijn veel grootschalige agrarische bedrijven aanwezig.

Landschapsversterking kan plaatsvinden door de achterzijden van de erven te beplanten met groensingels, hagen of bomenrijen. Zodoende krijgt het achterliggende open landschap fraaiere randen, dan wanneer de loodsen 'kaal' in het landschap staan. Tevens kunnen zijkanten van loodsen worden begeleidt met lijbeplantingen en verdient een tuinrichting met lage hagen aan de voorzijde de voorkeur.

Een en ander is dan ook als uitgangspunt genomen voor de landschappelijke inpassing zoals globaal verbeeld in onderstaande afbeelding. Het landschapsinpassingsplan met nadere duiding van de inrichting (waaronder boom en plantvakken) en bijbehorende beschrijving is opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

In de regels van het bestemmingsplan is de realisatie en instandhouding van de landschapsinpassing geborgd door middel van een kwalitatieve verplichting welke is gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding. In dat verband is voorzien in een ruime agrarische gebiedsbestemming aan de achterzijde van de burgerwoonbestemming.



Tekening: globale duiding landschappelijke inpassing Hugterweg 10

2.4. Ruimtelijke Kwaliteit

Investeren in kwaliteit

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Op basis van provinciaal beleid (Structuurvisie, Verordening Ruimte en de Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap zoals besproken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg) is maatwerk mogelijk door het leveren van ruimtelijke kwaliteit. Ook in onderhavige ontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

In de verordening Ruimte zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord.

Uitgangspunt voor de kwaliteitsverbetering is de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant. De kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen in het gebied en is onderwerp van regionale afstemming in het RRO. Op regionaal niveau is de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' vastgesteld. Hierin is een voorstel uitgewerkt voor het bepalen van de mate van benodigde kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op gemeentelijk niveau is dit principe uitgewerkt in de Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling en de Structuurvisie Buitengebied. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen is dat toevoegen van bebouwing of functies mogelijk is mits dit gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Onderhavig plan voorziet in een herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar een bestemming 'Wonen'. De impact van deze ruimtelijke ontwikkeling is beperkt. Het betreft een locatie die niet langer agrarisch is. In feite verandert er weinig. Het woongedeelte plus het voormalige agrarische bedrijfsgebouw zijn al landschappelijk ingepast (betreft bestaande situatie).

Er wordt desalniettemin zorg gedragen voor verdere kwaliteitsverbetering van het landschap. Als gevolg van het plan is er sprake van sloop van overtollige bebouwing. Voorts wordt de locatie Hugterweg 10 voorzien van een adequate landschappelijke inpassing (in vorenstaande en in de bijlage bij deze toelichting is nader ingegaan op de landschappelijke inpassing).

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt aansluiting gezocht met de directe omgeving waarin een droge ecologische verbindingzone aangelegd is tussen De Pan en het Weerter bos. Bij de landschappelijke inpassing is in aanvulling op het landschapsinpassingsplan voor de uitvoering nog nader advies gevraagd van Martien Vinken (veldcoördinator STIKA De Peel), tevens adviseur t.b.v. de EVZ. Kwaliteitsverbetering zal plaats vinden door bloeiende bomen (insecten,

wilde bijen e.a.), bomen in de weide (roofvogels) en aanplant/schuilgroen in lijn met de beschreven structuur van de landschapsinpassing als bedoeld in het landschapsinpassingsplan.

Geconcludeerd wordt dat invulling wordt gegeven aan de vereiste sloop van overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing alsmede de landschappelijke inpassing welke voldoet aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011. Er wordt derhalve invulling gegeven aan de vereiste bijdrage aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit als gevolg van het plan.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

In beginsel betreft de ruimtelijke ontwikkeling een ontwikkeling met beperkte ruimtelijke impact welke wordt ingeschaald op categorie 2 als bedoeld in de regionale uitwerking van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat in lijn met de bestemmingssystematiek voor het buitengebied kan worden volstaan met een sloop van overtollige bebouwing en een adequate landschapsinpassing. Hieraan wordt met dit initiatief voldaan.

De gemeente heeft aan de hand van een vooroverlegreactie op het veegplan buitengebied voor andere ontwikkellocaties echter in aanvulling op bovenstaande nog gevraagd om een berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap op te nemen.

Hieruit blijkt dat er sprake is van een surplus aan kwaliteitsverbetering ten opzichte van de minimale basisinspanning welke is vereist. Derhalve kan in voldoende mate invulling worden gegeven aan het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering				
Hugterweg 10, Someren				
Huidige waarde	M2	Waarde per m2	Waarde	
Bestemmingsvlak Agrarisch bedrijf	3.518	35	123.130	
Agrarische cultuurgrond	6.320	7	44.240	
Totaal	9.838		167.370	
Toekomstige waarde	m2	Waarde per m2	Waarde	
Wonen tot 1000 m2	1000	200	200.000	
Wonen restant	1678	30	50.340	
Wonen – Landschappelijke	830	1	830	

inpassing				
Agrarische cultuurgrond	5471	7	38.297	
Agrarische cultuurgrond – landschappelijke inpassing	859	1	859	
Totaal	9838		290.290	
	%	Bestemmingswinst		Minimale Tegenprestatie
Minimale basisinspanning	20	122.920		24.584

De kwaliteitsverbetering vindt plaats door:

- Sloop bedrijfsgebouw: 151 m² x sloopkosten € 25,- per m² = € 3.775,-
- Landschappelijke inpassing cf. bovenstaande tabel en bestemmingsaanduidingen: 1689 m² x gemiddelde kosten (aanleg, onderhoud, beheer, trajectbegeleiding) €17,50 per m² = € 29.557,-

Totaal tegenprestatie: € 33.332,-

2.5. Rijksbeleid

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.

Vastgesteld moet worden dat op basis van vaste jurisprudentie de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen (met inbegrip van afname van voormalige bedrijfsbebouwing) niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Het Rijk streeft voorts 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. Het initiatief tot herbestemming van de locatie Hugterweg 10 is niet strijdig met voornoemd rijksbeleid.

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.

2.6. Provinciaal beleid

Structuurvisie RO

De Structuurvisie RO 2010 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 geleidingszones 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 herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar 'Wonen'. Het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Structuurvisie RO 2010 – Partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerden Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld.

Het betreft geen geheel nieuwe visie, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er echter bijsturing plaats. Als gevolg van diverse besluiten die Provinciale Staten recent hebben genomen en die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit betreft onder meer besluiten over de toekomstige duurzame ontwikkeling van de veehouderij, alsmede het provinciaal natuur/groenbeleid en de investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013).

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Verander(en)de sturing en rol van de provincie: de provincie zet meer dan voorheen in op het actief aangaan en ondersteunen van allianties en innovatieve financieringsconstructies; Er vindt een verschuiving plaats van aanbod- naar vraag gestuurd beleid(netwerksamenleving);
- Nieuwe financieringsconstructies vanuit de Investeringsagenda;
- Versterkt stedelijk netwerk: de provincie werkt aan een kader voor versterking van de agglomeratiekracht van Brabant;
- Het nieuwe natuurbeleid vraagt om een wijziging van het compensatiebeleid: financiële compensatie wordt gemakkelijker en fysieke compensatie vindt in beginsel plaats binnen de EHS;
- De ondergrond is als provinciaal belang benoemd;
- Het beleid voor een zorgvuldige veehouderij en mestverwerking is conform de besluiten rondom de Transitie naar zorgvuldige veehouderij aangepast.
- Aanpassing van de uitvoeringsparagrafen, vanwege de gewijzigde sturingsfilosofie en rol van de provincie en daarmee de inzet van instrumenten.

Bovenstaande uitgangspunten heeft de provincie Noord-Brabant verder uitgewerkt in de Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte 2014 heeft de provincie haar belangen geborgd in regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze verordening is gelijktijdig met de partiële herziening van de Structuurvisie op 7 februari 2014 vastgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014 (en nadien wederom partieel herzien op voor dit plan niet relevante aspecten). De verordening betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012.

Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de verordening diverse wijzigingen. De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014. Deze wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudiger zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

De locatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. De Verordening Ruimte 2014 biedt met in achtneming van het bepaalde in artikel 7.10 (in verband met de gedeeltelijk bedrijfsmatige invulling) binnen deze structuur de mogelijkheid om de gewenste ontwikkeling (planologisch) te realiseren. Onderhavig initiatief voldoet aan genoemd kader.

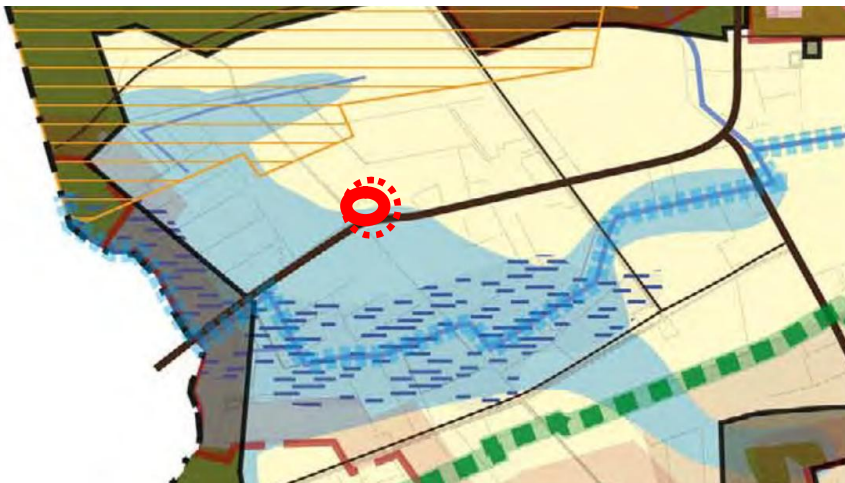
Het project voorziet in reductie van voormalige agrarische bijgebouwen bij een woning en het gebruik van deze gebouwen ten behoeve van wonen met in begrip van een adequate landschapsinpassing. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de concentratie van bebouwing planologisch met aanduidingen (bijgebouwen en bouwvlak) is vastgelegd. Het plan geeft derhalve invulling aan zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de Verordening Ruimte. Gebruik wordt gemaakt van beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied.

Geconcludeerd kan worden dat op basis van de Verordening Ruimte onderhavig project mogelijk is.

2.7. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

De projectlocatie Hugterweg 10 maakt onderdeel uit van een jonge heideontginning en deels het beekdallandschap zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie Someren 2028.



Afbeelding: Structuurvisie Someren 2028 (plangebied in rode contour)

De ontwikkeling bestaande uit de reductie van voormalige agrarische bijgebouwen en herbestemming naar 'Wonen' inclusief landschappelijke inpassing welke is afgestemd op de voorkomende landschapsstructuren past binnen het beleidskader van de gemeentelijke structuurvisie. Met het initiatief wordt onder ander tegemoet gekomen aan de wens kleinschalige bedrijfsruimten ook bij woningen toe te laten.

Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

De locatie Hugterweg 10 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Someren. In paragraaf 1.2 is exact ingegaan op de vigerende plannen voor deze locatie. Op grond daarvan gelden voor deze locatie de navolgende bestemmingen en aanduidingen:

- enkelbestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf';
- gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - Verweingsgebied';
- gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Waterwingebied' (gedeeltelijk en zonder verdere consequenties als gevolg van de derde partiële herziening);
- gebiedsbestemming 'Milieuzone - boringsvrije zone'.



Afbeelding: planlocatie (rood omkaderd) (bron: ruimtelijke plannen.nl)

De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar 'Wonen' voor Hugterweg 10 wordt met het Buitengebied Someren – Deelgebied 1 mogelijk gemaakt.

De herbestemming is hierbij getoetst aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 4.7.2 van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 1.

4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuin en verharding (maximaal circa 2.500 m²). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- d. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, behalve indien er sprake is van een splitsing die voldoet aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 16.7.2;

- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

In onderstaande is de herbestemming in perspectief gezet in relatie tot de voornoemde toetsingsvoorwaarden.

Ad a.: het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede

Het agrarisch bedrijf ter plaatse van Hugterweg 10 is al jaren geleden beëindigd. De voormalige agrariër is thans nog de bewoner en op leeftijd. De bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing is hierbij ondermaats ten opzichte van moderne agrarische bedrijven (een gebouw van 350 m² en een privébijgebouw bij de bedrijfswoning van 60 m²). Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' heeft hierbij een omvang van 0,35 ha en is tevens ondermaats ten opzichte van de maatvoering die reële of volwaardige agrarische bedrijven nodig hebben. Mede gelet op het beperkte areaal agrarische cultuurgronden (minder dan 1 ha) dat in eigendom is, ligt een hervatting van de agrarische activiteiten niet meer in de rede. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad b.: bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan

Bewoning van bedrijfsgebouwen vindt niet plaats en wordt tevens met het veegplan niet mogelijk gemaakt. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad c.: het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuin en verharding (maximaal circa 2.500 m²). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;

Het bestemmingsvlak 'Wonen' voor de locatie Hugterweg 10 kent een omvang van 3508 m² en voldoet niet aan bovenaangehaalde maatvoering als bedoeld in de wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsvlak is echter op verzoek van Someren als zodanig. In dit specifieke geval vormgegeven teneinde de gebouwen en de tuin en

verhardingen in het bestemmingsvlak te brengen. Al met al is hiermee nog steeds sprake van een uiterst compact bestemmingsvlak. Aan de hand van deze casus wordt er door Someren mogelijk voor gekozen tevens de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid bij vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen. Voor omliggende gronden is de geldende agrarische gebiedsbestemming aangehouden (deels mede voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing') ten behoeve van de landschapsinpassing. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad d.: er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, behalve indien er sprake is van een splitsing die voldoet aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 16.7.2

Er vindt géén splitsing van woonfuncties plaats. Tevens wordt dit niet mogelijk gemaakt met dit veegplan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad e.: de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit.

Voor de locatie Hugterweg 10 wordt voorzien in de sloop van overtollige bebouwing. Bij de vaststelling van hetgeen als overtollige bebouwing kan worden gezien is sprake van maatwerk. Zo wordt er rekening gehouden met de spanten van de bestaande bebouwing teneinde na gedeeltelijke sloop van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing een kwalitatieve uitstraling van de bebouwing te behouden.

Het plan voorziet in de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing, zodat na sloop 269 m² (209 m² + 60 m²) aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen resteert ten behoeve van de bestemming 'Wonen'. Deze toegestane maatvoering wordt in het bestemmingsplan verankerd.

Tevens zal hierbij nog worden voorzien in een overkapping van 15 m² welke wordt geïntegreerd in het voormalige bedrijfsgebouw.

Ad f.:ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen

Deze aanduiding ontbreekt ter plaatse van Hugterweg 10. Toetsing aan deze voorwaarde is derhalve niet aan de orde. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad g.: er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;

In hoofdstuk 2 is het initiatief getoetst aan het planologisch kader. In hoofdstuk 3 en 4 is het initiatief getoetst aan milieu en overige planologisch relevante aspecten. Hieruit blijkt dat sprake is van een uitvoerbaar. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Ad h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

In betreffende bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1' zijn de bepalingen met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap en zorgvuldig ruimtegebruik neergelegd. De onderhavige ontwikkeling bestaande uit een herbestemming van een bestaande voormalige agrarische bedrijfslocatie naar 'Wonen' voldoet hieraan. De herbestemming wordt namelijk gecombineerd met sloop van overtollige bebouwing, een adequate landschapsinpassing en een bestemmingsvlak 'Wonen' waarvan de oppervlakte minder dan 2500m² bedraagt.

Aan de voorwaarden voor de (gedeeltelijke) omzetting van de agrarische bestemming naar wonen kan voor dit initiatief worden voldaan.

3. 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.

3.1. 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.

In onderhavig plan is sprake van het mogelijk maken van een bedrijf aan huis in een bijgebouw bij een bestaande woning. Een deel van het voormalige agrarische bedrijfsgebouw wordt hierbij gesloopt. In de huidige situatie geldt dat de locatie reeds in gebruik is voor permanent verblijf of daarmee vergelijkbaar te stellen gebruik. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënisch bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

In aanvulling op het bovenstaande moet het volgende worden opgemerkt. Ten behoeve van de planontwikkeling is de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart en dan met name het onderdeel 'Bodemfunctieklassenkaart' nader bekeken.

Op grond hiervan blijkt dat bedrijfslocaties in het buitengebied, waarvan Hugterweg 10 een voorbeeld is, als geschikt voor "Wonen" (kwaliteitsklasse "AW2000") worden aangemerkt en dat het voorgestane gebruik geen belemmering oplevert.

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

3.2. 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

Op dit moment is sprake van een bestemde agrarische bedrijfswoning met aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning is als geluidsgevoelig object aan te merken. Dit verandert niet bij een herbestemming naar 'Wonen'.

Teneinde vanuit het op te stellen bestemmingsplan te voorkomen dat een grotere geluidsbelasting op de woning kan optreden dan in de huidige situatie het geval is, is ervoor gekozen de positie van de woning te fixeren voor wat betreft de minimale aan te houden afstand tot aan de Hugterweg. Hiervoor is binnen het bestemmingsvlak voorzien in de opname van een bouwvlak.

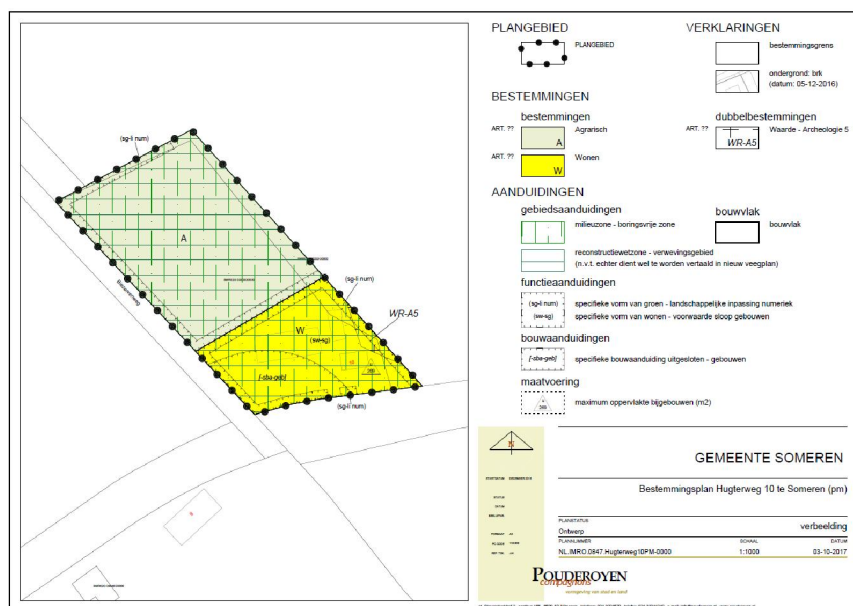
De bijgebouwen zijn geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorziene aanpassingen binnen het plangebied.

3.3. 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.

Onderhavig plan voorziet in een herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar Wonen. De woning en bijgebouwen worden hierbij met aanduidingen gefixeerd binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' teneinde te kunnen waarborgen dat altijd wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter voor het aspect 'geur' vanwege het tegenovergelegen melkveebedrijf op de locatie Hugterweg 9. Dit aspect wordt nader beschouwd in paragraaf 3.4.

Voor wat betreft de afstemming van de bestemming wonen op overige bedrijvigheid moet worden vastgesteld dat het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Het betreft het bedrijf aan de Hugterweg 4 waar sprake is van machinale houtbewerking met een milieucategorie 3.2 en een maximale richtafstand van 100 meter voor hinder. Vastgesteld moet worden dat onderhavige locatie aan de Hugterweg 10 op ruim voldoende afstand van betreffende bedrijfslocatie is gelegen en dat er geen sprake is van onderlinge effecten.



Afbeelding: proeve van verbeelding voor veegplan

Het onderhavig plan leidt vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen voor naastgelegen functies. Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

3.4. Geur veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

De Wgv geeft gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De Wgv verplicht niet meer tot een aparte cumulatieve beoordeling zoals dat onder de eerdere geurbelasting wel verplicht was. Toetsing aan de toegestane geurbelasting en de minimumafstanden is voor de individuele vergunningverlening voldoende. Ten behoeve van de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dient de cumulatieve stankbelasting (achtergrondbelasting) echter wel beschouwd te worden. De provinciale Verordening Ruimte stelt daartoe tevens nadere regels waarover in onderstaande meer.

De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De wet biedt de gemeente mogelijkheid op basis van een eigen geurbeleid af te wijken van de wettelijke normen binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte.

Daarvoor dient op gebiedsniveau worden gezocht naar normen die aansluiten bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het gewenste woon- en leefklimaat. De gewenste normen dienen in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. De verordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie. In de gebiedsvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weergegeven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied.

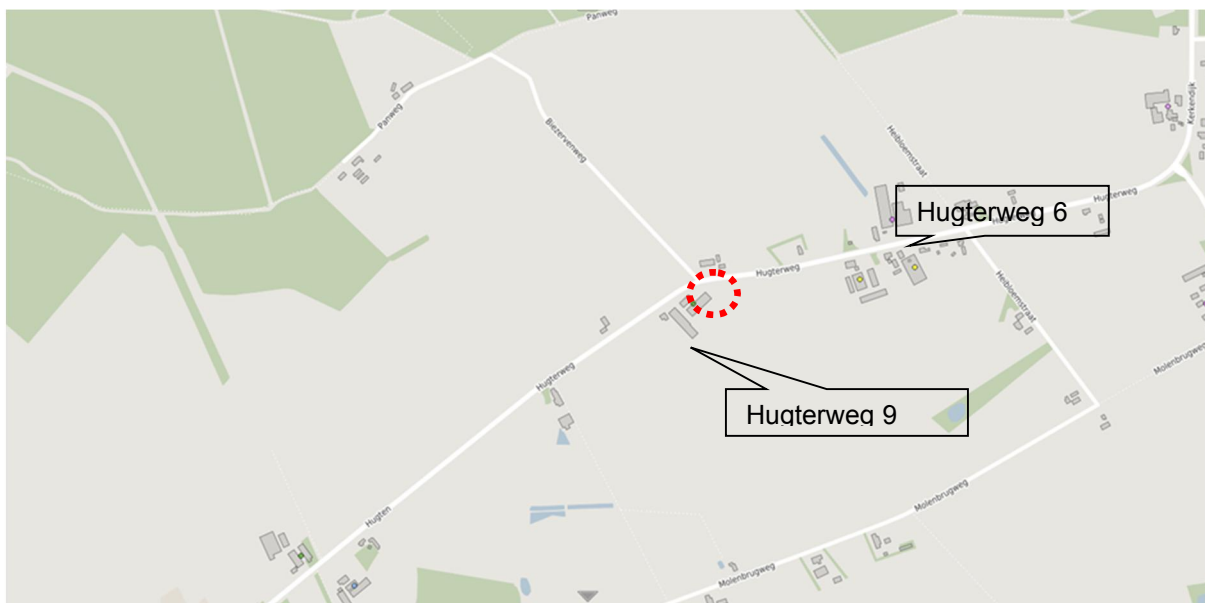
De gemeente Someren heeft op 14 oktober 2010 een geurverordening vastgesteld. Voor het opstellen van deze verordening is in eerder stadium een gebiedsvisie opgesteld. Op basis van de gebiedsvisie is de gemeente tot de conclusie gekomen dat een norm van 14 odeur eenheden m³ in het buitengebied een goede balans vormen tussen de gewenste bescherming van het woon- en leefklimaat en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Omgekeerde werking

In de (directe) omgeving van Hugterweg 10 te Someren zijn enkele veehouderijen gelegen. Het betreft:

- Hugterweg 6: een paardenhouderij met 27 paarden (3 jaar en ouder) vergund op een afstand van circa 350 m ten oosten van Hugterweg 10;
- Hugterweg 9: melkveehouderij met 150 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar en 104 stuks jongvee tot 2 jaar vergund. Het bedrijf is aan de overzijde van Hugterweg 10 gelegen. De afstand tussen rand bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf Hugterweg 9 en het voor de woning Hugterweg 10 op te nemen bouwvlak bedraagt hierbij 50 meter;

Andere locaties zijn gelegen op een zeer ruime afstand (circa 1 km vanaf hugterweg 10) en derhalve vanuit het oogpunt van de omgekeerde werking niet relevant om nader te omschrijven. Voor een compleet beeld van betreffende veehouderijen wordt verwezen naar het in de bijlage opgenomen kaartbeeld van veehouderijen met bijbehorende voorgrondbelasting.



Afbeelding: kaart bedrijvenbestand veehouderijen in de omgeving van Hugterweg 10 (rood omcirkeld). (bron: kaartbank.brabant.nl)

In verband met bovenaangehaalde bedrijven dient te worden vastgesteld of ter plaatse van Hugterweg 10 te Someren in verband met de herbestemming naar 'Wonen' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit het aspect geur veehouderijen. Tevens dient te worden vastgesteld in hoeverre de herbestemming omliggende veehouderijbedrijven belemmert.

Voorgrondbelasting:

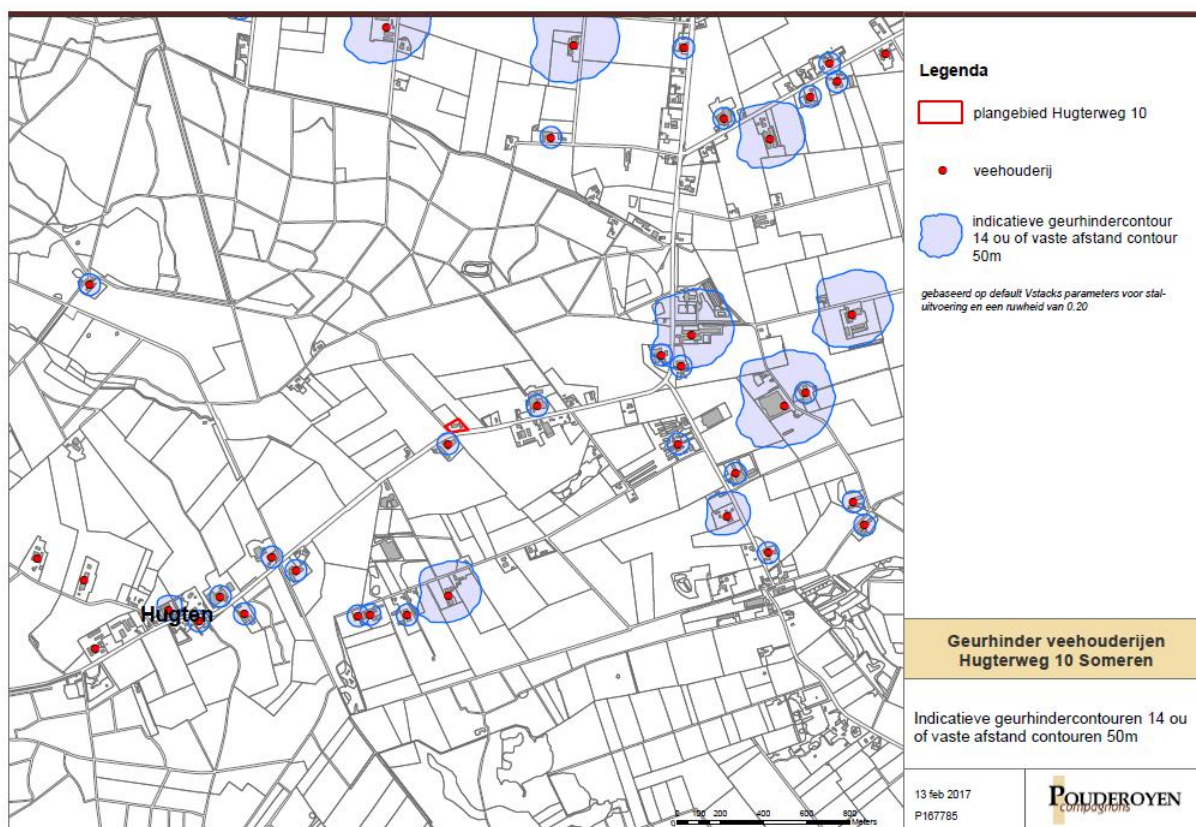
Voor veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, gelden vaste afstanden. In het buitengebied dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden vanaf de veehouderij tot aan het geurgevoelig object van 50 meter. Om te kunnen waarborgen dat de veehouderij niet in haar uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt, zijn gebouwen in het bestemmingsplan met aanduidingen uitgesloten binnen een afstand van 50 meter van het bestemmingsvlak van een veehouderij (waarvoor een vaste afstand geldt).

Voor de melkveehouderij aan de Hugterweg 9 en de paardenhouderij aan de Hugterweg 6 gelden vaste afstanden. Het paardenhouderijbedrijf ligt op circa 350 m, zodat aan de vaste afstand kan worden voldaan. Het bouwvlak voor de woning aan de Hugterweg 10 wordt zodanig gepositioneerd dat een afstand van 50 meter tot aan de rand van het agrarisch bouwvlak van het bedrijf aan de Hugterweg 9 wordt gerespecteerd,

Overige agrarische bedrijven, zoals hierboven aangehaald, zijn op een afstand van circa 1 kilometer gelegen. De bedrijven hebben deels een vaste afstand en deels is er sprake van een geuremissiefactor. Gelet op de grote afstand van Hugterweg 10 tot aan bedrijven met een geuremissiefactor leveren betreffende agrarische bedrijven geen belemmering op voor de herbestemming van Hugterweg 10.

Hierna is een kleine afbeelding opgenomen van een in een separate bijlage vervatte kaartbeeld van de voorgrondbelasting van omliggende agrarische veehouderijbedrijven. In het kaartbeeld zijn de indicatieve geurcontouren voor betreffende bedrijven opgenomen. Hierin zijn bedrijven met een vaste geurcontour van 50 meter gecombineerd met bedrijven met een geuremissiefactor.

De indicatieve geurcontouren (evenals de indicatieve achtergrondbelasting) zijn berekend met een op Vstacks-gebied gebaseerd programma, waarbij gerekend wordt met default parameters en een vaste ruwheid van 0.20. Voor de bedrijven met diersoorten zonder geuremissiefactor zijn de wettelijke afstanden in beeld gebracht.



Afbeelding: kleine afbeelding van in bijlage opgenomen kaartbeeld voorgrondbelasting

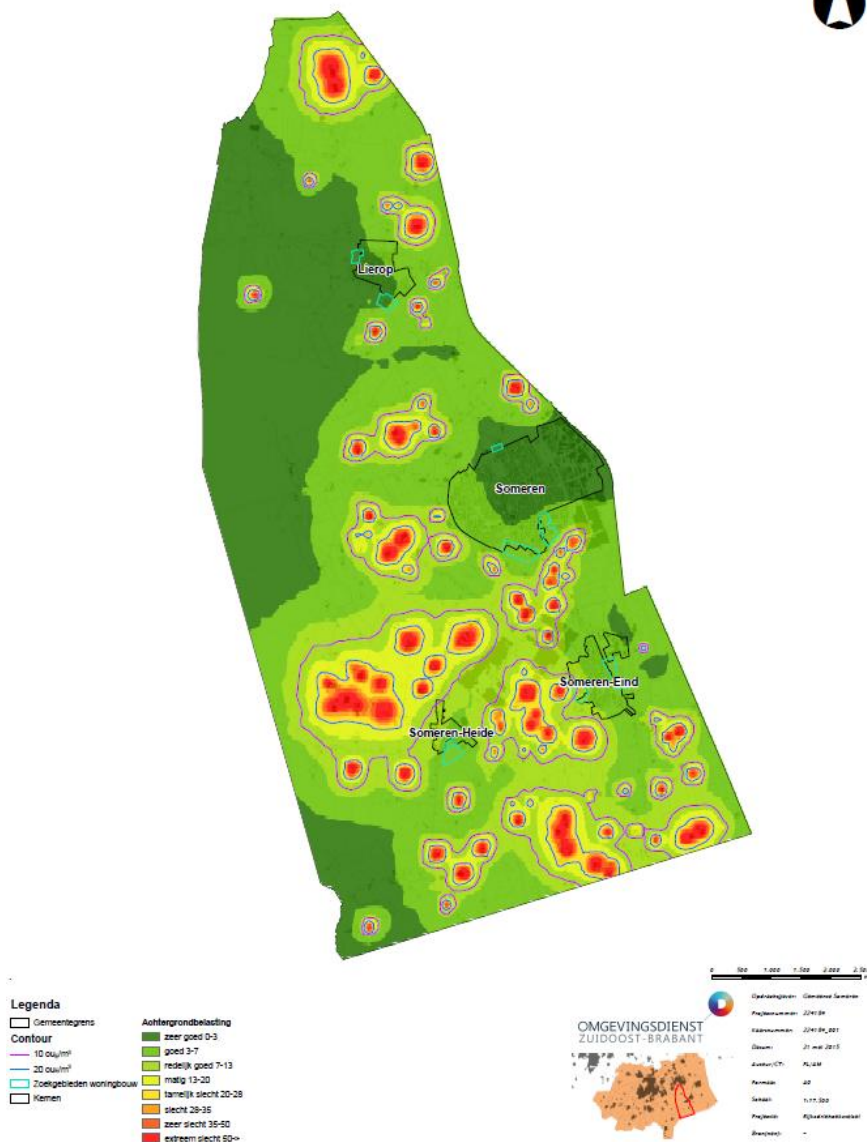
Woon- en leefklimaat: achtergrondbelasting

In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient ook beoordeeld te worden of het achtergrondniveau van geur acceptabel is.



Kaart geursituatie mei 2015, achtergrondbelasting woon- en leefklimaat

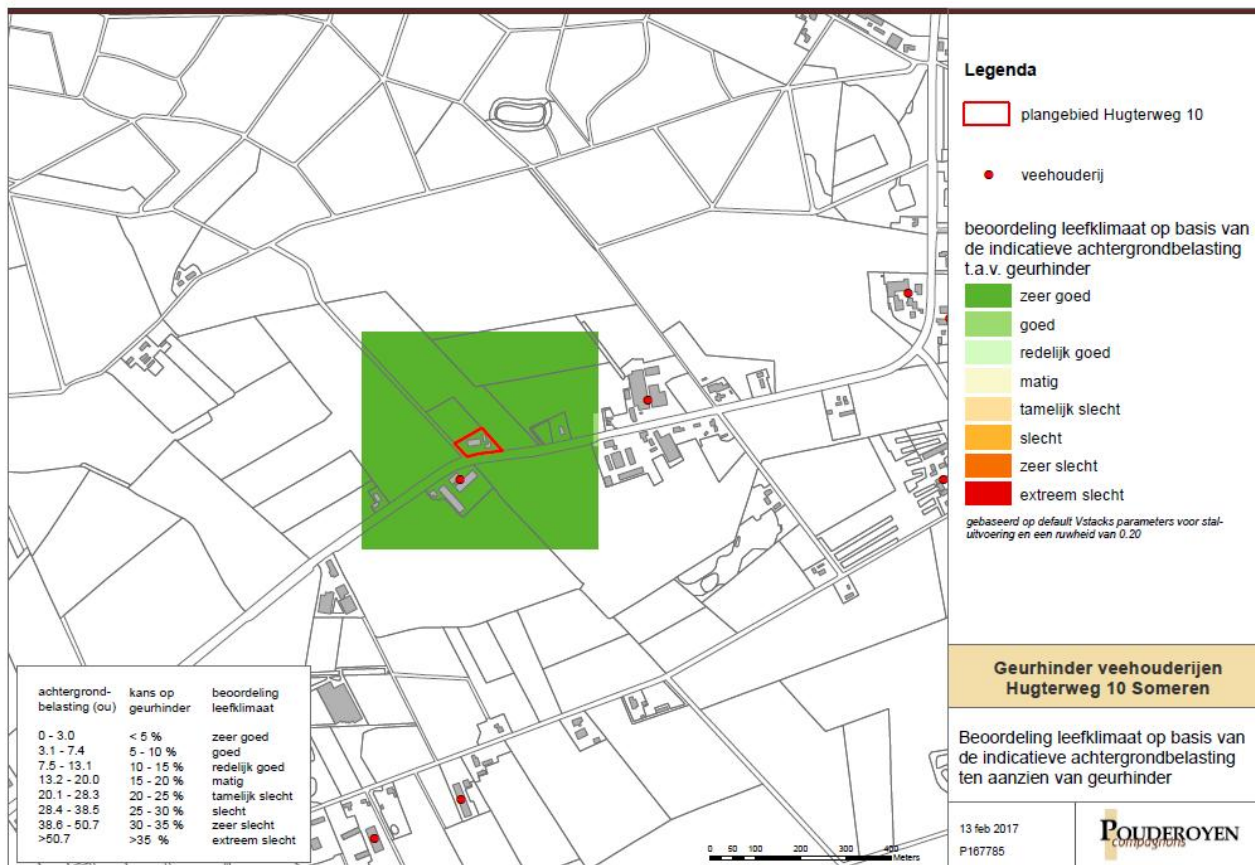
Gemeente Someren



Afbeelding: achtergrondbelasting geur Someren situatie mei 2015 (bron: Odzob)

Conform de bovenaangehaalde kaart d.d. 21 mei 2015 is er ter plaatse van de Hugterweg 10 sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 Ou/m³. Het achtergrondniveau is hiermee als zeer goed te beschouwen en voldoet hiermee ruimschoots aan de streefwaarde van 20 Ou/m³. Dit beeld wordt herbevestigd door navolgende actuele gegenereerde detail afbeelding van de achtergrondbelasting van geur, waarvan een groot exemplaar is opgenomen als separate bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Voor de beoordeling leefklimaat op de kaarten is de classificatie overgenomen uit de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij, bijlage 6 en 7 van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting.



Afbeelding: actuele achtergrondbelasting geur Hugterweg 10

Conform de Verordening Ruimte 2014 dient voorts voldaan te worden aan de norm van 12% gehinderden binnen de bebouwde kom en 20% gehinderden in het Buitengebied. Uit bovenaangehaalde afbeelding kan worden afgeleid dat bij een achtergrondbelasting van 0-3 Ou/m³ de kans op geurhinder minder dan 5% bedraagt.

Hieruit blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan het maximaal percentage gehinderden van 20% in het buitengebied.

Volksgezondheid: gemeentelijke endotoxinen risicokaart

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Eenvoudig gezegd zijn endotoxinen celwandresten van bacteriën. Als deze organismen afsterven komen de endotoxinen vrij. De endotoxinen binden zich aan bacterieresten, stofdeeltjes of waterdeeltjes. In deze toestand kunnen ze zich gemakkelijk in de omgeving verspreiden.

De gemeente Someren heeft met een endotoxinen risicokaart laten opstellen om in beeld te krijgen bij welke ruimtelijke ontwikkelingen het aspect endotoxinen specifieke aandacht vraagt.

3.5. 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.

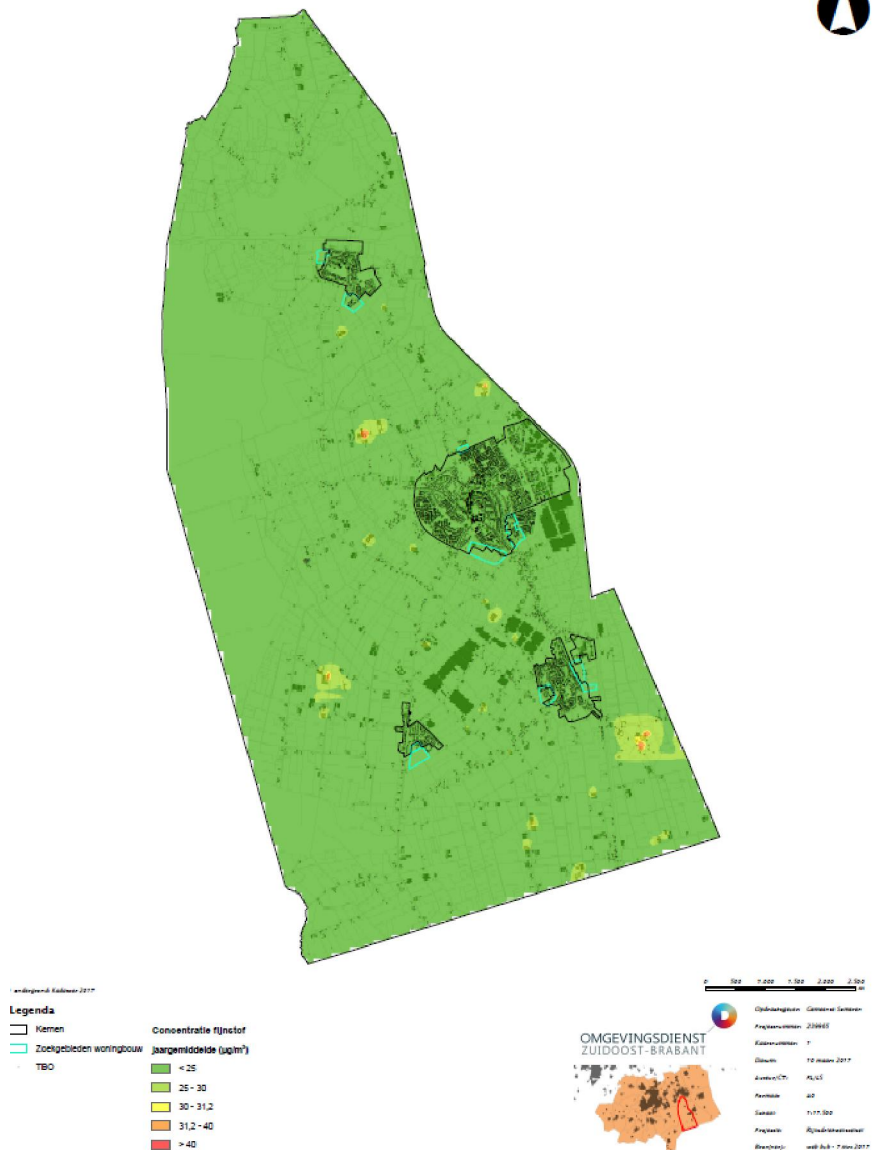
In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling (herbestemming agrarische bedrijfslocatie naar wonen zonder toevoeging van woningen) is aan te merken als NIBM.

Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente Someren ter plaatse van Hugterweg 10 (zoals weergegeven op navolgende gemeentelijke luchtkwaliteitskaart) en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De concentratie fijnstof jaargemiddelde blijft ter plaatse beneden de 25 ug/m³ en dat is ruim beneden het toegestane maximum van 31,2 ug/m³.

De Wmb staat derhalve de realisering van de ontwikkeling niet in de weg. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Kaart fijnstofsituatie maart 2017
Gemeente Someren

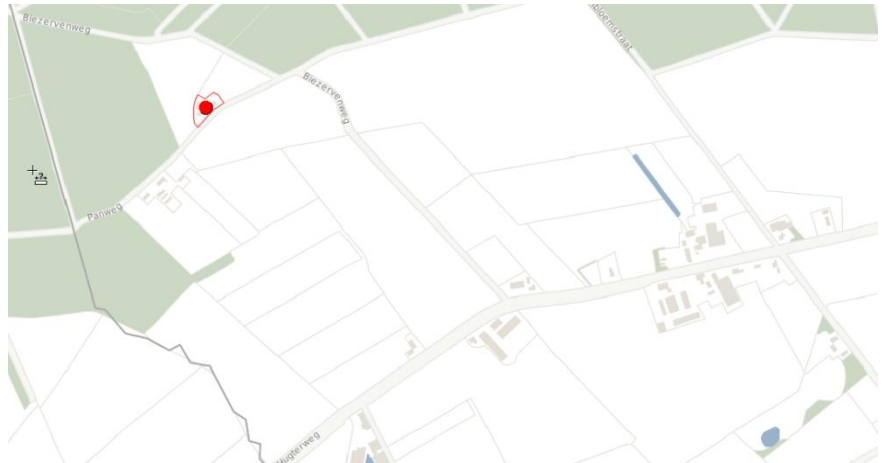


3.6. Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object of het realiseren van een bevi-inrichting.

Na raadpleging van de landelijke risicokaart blijkt ook dat er tevens geen risicocontouren samenvallen met het plangebied.

Ter plaatse van Panweg 2 is een propaantank van 3 m³ aanwezig waarvan de risicocontour niet buiten betreffende inrichting treedt. Panweg 2 is een op een afstand van 685 meter hemelsbreed van Hugterweg 10 gelegen. Betreffende risicocontour vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding: risicokaart met de risicocontour van Panweg 2 rood omkaderd (bron: risicokaart.nl)

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4. 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

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

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.

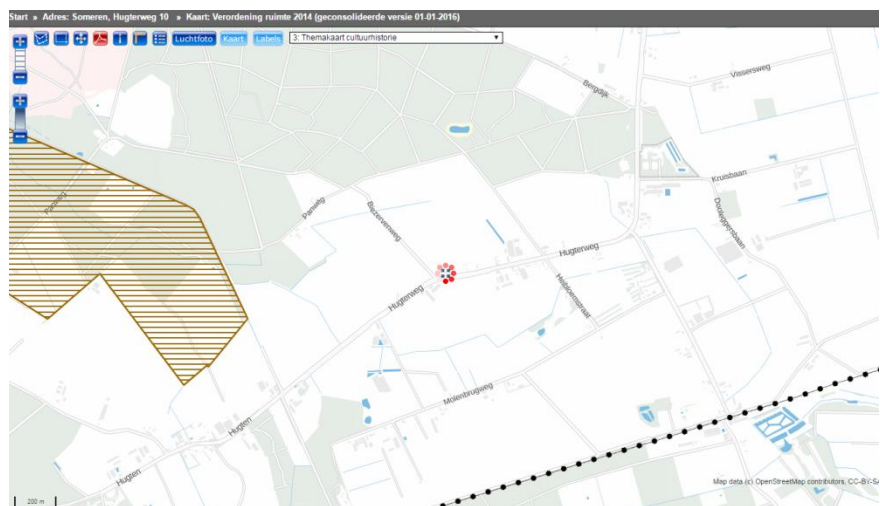
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Someren beschikt over een archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid en de kaart zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. De locatie kent voor een klein gedeelte een dubbelbestemming waarde – archeologie welke volgens de archeologische beleidskaart valt in de categorie 5. Deze dubbelbestemming wordt in onderhavig plan overgenomen. Volgens het archeologisch beleid van de gemeente is bij een bodemverstorende activiteit met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm, een archeologisch onderzoek verplicht om het bodemarchief veilig te stellen.

Het onderhavig plan voorziet niet in bodemverstorende activiteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde- archeologie 5'. Een nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

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.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Brabant is te zien dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een cultuurhistorisch vlak.



Afbeelding: kaartlaag cultuurhistorie verordening ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

Het plan ziet toe op een herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar 'Wonen' met een gedeeltelijke sloop van een bijgebouw buiten een cultuurhistorisch vlak. Het plan heeft voorts geen consequenties voor het mogelijk aanwezige bodemarchief, omdat geen bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm plaatsvinden. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2. 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 gezien de nabije ligging van bedrijfslocaties en burgerwoningen. Er is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen omdat al sprake is van een bestaande woning met bijgebouwen.

4.3. Verkeer en parkeren

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling treden geen veranderingen op ten aanzien van de verkeersstructuur. De ontsluiting van het pand (zowel de commerciële als de woonruimte) voor verkeer zal plaatsvinden conform de huidige ontsluiting. De locatie is goed ontsloten, voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer.

Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden. Dit is conform de huidige situatie. Hierbij wordt onder meer voorzien in de benodigde laad- en losruimte ten behoeve van de verhuurde opslagruimten. In de huidige situatie is geen sprake van parkeerproblemen en/of overlast. Gesteld kan worden dat voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn op eigen terrein.

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

4.4. Waterhuishouding

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).

Waterschap De Dommel: watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. 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.

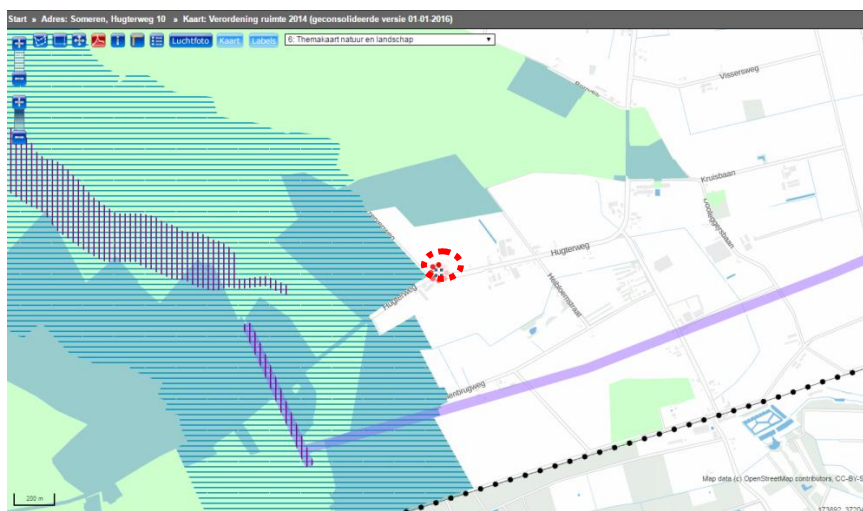
Het onderhavig plan betreft een herbestemming van de bestaande toestand en een gedeeltelijke sloop van bestaande bebouwing. Per saldo is sprake van een afname van bebouwd oppervlakte binnen het bestemmingsvlak bedoeld voor woondoeleinden en een bedrijf aan huis. Hierdoor zijn geen effecten ten aanzien van de waterhuishouding te verwachten. Het betreft een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarbij de afvoer van regenwater binnen de locatie en de afvoer van afvalwater (via riool) niet veranderen.

Onderhavig project levert geen belemmering voor waterschapsbelangen op.

4.5. Natuur en landschap

Gebieden

De locatie Hugterweg 10 te Someren is gelegen in het gemengd landelijk gebied en buiten het natuur netwerk brabant (NNB). Voorts bestaat de ontwikkeling voornamelijk uit het bestemmen van de bestaande toestand. Er worden geen extra mogelijkheden voor bebouwing geboden en de locatie wordt verder landschappelijk ingepast overeenkomstig het in de separate bijlage opgenomen landschapsinpassingsplan.



Afbeelding: kaartlaag natuur en landschap uit verordening ruimte (planlocatie rood omkaderd) (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)



Afbeelding: landschappelijke inpassing zoals nader uitgewerkt in het landschapsinpassingsplan

Er is dan ook geen sprake van enig mogelijk effect op beschermde natuur- en/of landschapsgebieden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmering oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

Soorten

Op basis van de Wet Natuurbescherming 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 bepaling 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. Gelet op het huidige gebruik van de locatie (woning, schuur, tuin en erfverharding) en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De gedeeltelijke sloop van een bedrijfsgebouw zal hierop geen schadelijk effect hebben.

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

5. UITVOERBAARHEID

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.

5.1. Financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening de Grondexploitatiewet in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is, om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten, die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie, worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Tussen gemeente Someren en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld. De voorliggende procedure 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.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade, geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning. Tussen gemeente Someren en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in grote c.q. ingrijpende veranderingen, 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.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

Onderhavige toelichting zal worden aangehaakt bij de formele procedure van het veegplan voor het buitengebied van Someren.

Bijlage 1

GEMEENTE SOMEREN

Toelichting landschapsplan

Hugterweg 10 Someren



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	3
2.1. Context planlocatie	3
2.2. Landschapsbeleid	3
3. LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSVERBETERING	5
3.1. Landschapsversterking	5
3.2. Overzicht toe te passen beplanting.....	6

Bijlage: tekening landschapsplan

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het doel van het ruimtelijk plan voor Hugterweg 10 is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen op basis van de bestemming wonen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 3303 en 5333. De toelichting vormt een onderlegger voor het door de gemeente Someren op te stellen veegplan voor het buitengebied.

Op de locatie Hugterweg 10 is een woning met een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een totale oppervlakte van 420 m². Één bedrijfsgebouw van 360 m² is in het verleden met name aangewend voor de agrarische bedrijfsvoering. Het bedrijfsgebouw van 60 m² diende voornamelijk als bijgebouw bij de bedrijfswoning, maar is formeel wel als bedrijfsbebouwing aan te merken.

Het plan voorziet in een gedeeltelijke sloop van bedrijfsbebouwing, zodat na sloop 269 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen resteert (hetgeen de op grond van het veegplan maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is na wijziging van de bestemming naar Wonen).

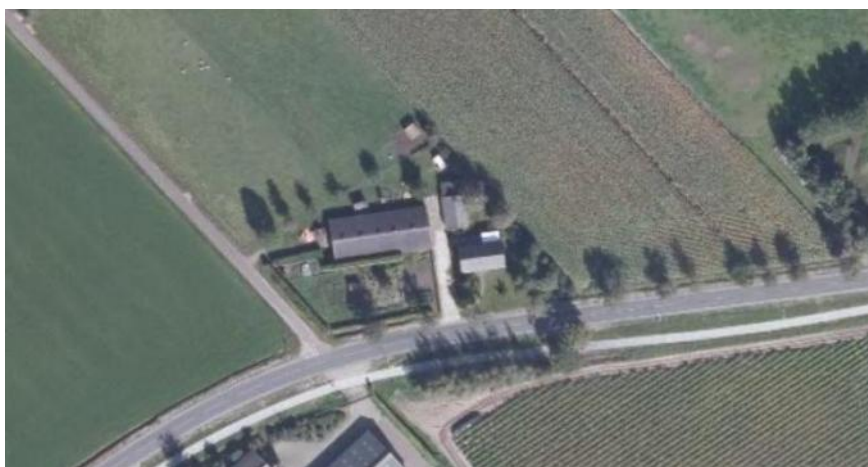
In onderstaande wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van onderhavige locatie.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context planlocatie

De planlocatie ligt aan de Hugterweg, in het buitengebied van de gemeente Someren. Omliggend gebied wordt gekenmerkt door het grootschalige agrarisch karakter met (boeren-)erven aan de weg en tussenliggende weidse zichten over de akkers en weidepercelen. De horizon wordt beëindigd door de bosranden van de omliggende grootschalige bosgebieden. De woon- en boerenerven zijn vaak beplant met erfbeplanting zoals solitaire bomen, bomenrijen en (geschoren) hagen.

De planlocatie ligt op de kruising van de Hugterweg en de Biezerveweg. Het bestaat uit een vrijstaande woning met bijgebouw en een (voormalige) agrarische loods ten westen van de woning. Aan de straatzijde van het perceel ligt een tuin omzoomd met geschoren hagen en enkele solitaire bomen. Ook voor de gevel van de loods (de langsgevel) staat reeds een hoge geschoren haag, waardoor de loods slechts voor een klein deel zichtbaar is vanaf de weg. Op het achterterrein staat een jonge bomenrij, bestaande uit verschillende soorten. Onderstaande luchtfoto illustreert de planlocatie.



Luchtfoto planlocatie (pdok.nl)

2.2. Landschapsbeleid

Het plangebied valt onder het Beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011 van de gemeente Someren. In dit plan worden concrete handvatten geboden waarmee de gemeente de diversiteit van het landschap kan behouden, versterken en stimuleren. Tevens wordt het landschap uiteengezet en worden de bijzondere gebieden onder de aandacht gebracht. De voornaamste doelen betreffen het versterken van de opvallende kenmerken, het vergroten van de verschillen en te zorgen van een levendig beeld.



Het landschap van de jonge heideontginning (BKP buitengebied Someren 2011)

Het landschap van de gemeente is verdeeld in een aantal gebieden met eigen karakteristieken. Het plangebied behoort tot het landschap van de jonge heideontginningen. Dit landschap wordt gekenmerkt door regelmatige en rechte patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. In het gebied zijn veel grootschalige agrarische bedrijven aanwezig.

Landschapsversterking kan plaatsvinden door de achterzijden van de erven te beplanten met groensingels, hagen of bomenrijen. Zodoende krijgt het achterliggende open landschap fraaiere randen, dan wanneer de loodsen 'kaal' in het landschap staan. Tevens kunnen zijanten van loodsen worden begeleidt met lijbeplantingen en verdient een tuinrichting met lage hagen aan de voorzijde de voorkeur.

3. LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSVERBETERING

Er wordt gestreefd naar een behoud van de leesbaarheid van het landschap en waar nodig een versterking ervan. In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfspvormen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Onderstaande tekening laat zien hoe de landschappelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied er uit komt te zien. Daaronder worden de diverse onderdelen van het plan toegelicht.

Onderhavig landschapsplan beoogt het perceel in te bedden in zijn omgeving en de randen van passende landschappelijke beplanting te voorzien. Het planconcept dat aan het plan ten grondslag ligt, gaat uit van een versterking van de aanplant aan de achterzijde van het erf, teneinde het waardevolle open karakter van het achtergelegen agrarisch gebied te voorzien van een passende overgang.



Tekening landschappelijke kwaliteitsverbetering

3.1. Landschapsversterking

Aan de straatzijde staan reeds geschoren hagen op de perceelsgrenzen en langs de inrit van het erf. De hagen zijn circa 1.0 meter hoog en voorzien de locatie van een passende afronding. Langs de voorgevel van de loods staat reeds een hogere haag, die het zicht op een deel van de gevel ontnemt. Aan de oostzijde staat rechts van de woning een groensingel met struweel en enkele bomen. Het groen schermt het zicht op de zijgevel van de woning en de achtergelegen berging af, komend vanuit het oosten. Voorgesteld wordt om het struweel naar de landschapszijde toe te verlengen tot aan de bomenrij aan de achterzijde van het perceel.

Aan de achterzijde van het erf staan enkele jonge bomen en enkele bomen met een volwassen kroon. Om het groenaanplant verder te versterken worden aan de achterzijde bomen aangeplant zodat een volwaardige bomenrij ontstaat. De bomen filteren het zicht op de bebouwing, gezien vanaf de Biezerveldweg en het achtergelegen landschap. Tevens zorgen de boomkronen voor een passend groen decor voor de aanwezige bebouwing, gezien vanaf de straatzijde. Onder de bomenrij wordt een groensingel met struweelbeplanting aangebracht.

De aanplant van een bomenrij aan de Biezerveldweg maakt de kwaliteitsverbetering compleet. De bomenrij loopt tot aan de perceelsgrens aan de noordzijde. Het benadrukt daarmee de rechte lijnen van het jonge ontginningslandschap. De bomen blijven vrij van ondergroei zodat het doorzicht op ooghoogte behouden blijft. Aan de straatzijde blijft de bestaande tuininrichting met de geschoren hagen gehandhaafd. Aan de noordzijde worden langs de perceelsgrens twee solitaire bomen aangeplant.

3.2. Overzicht toe te passen beplanting

Hierna zijn de toe te passen beplantingsvormen en –soorten uitgewerkt. Onderstaande afbeelding illustreert het plan met daarin drie plantvakken aangegeven. Plantvak A illustreert de bomen langs de Biezerveldweg, plantvak B betreft de bomenrij aan de achterzijde van het perceel. Plantvak C betreft de aan te vullen struweelsingel. Ten slotte betreft D de twee solitaire bomen. Onder de tekening is een schema opgenomen met de soorten.



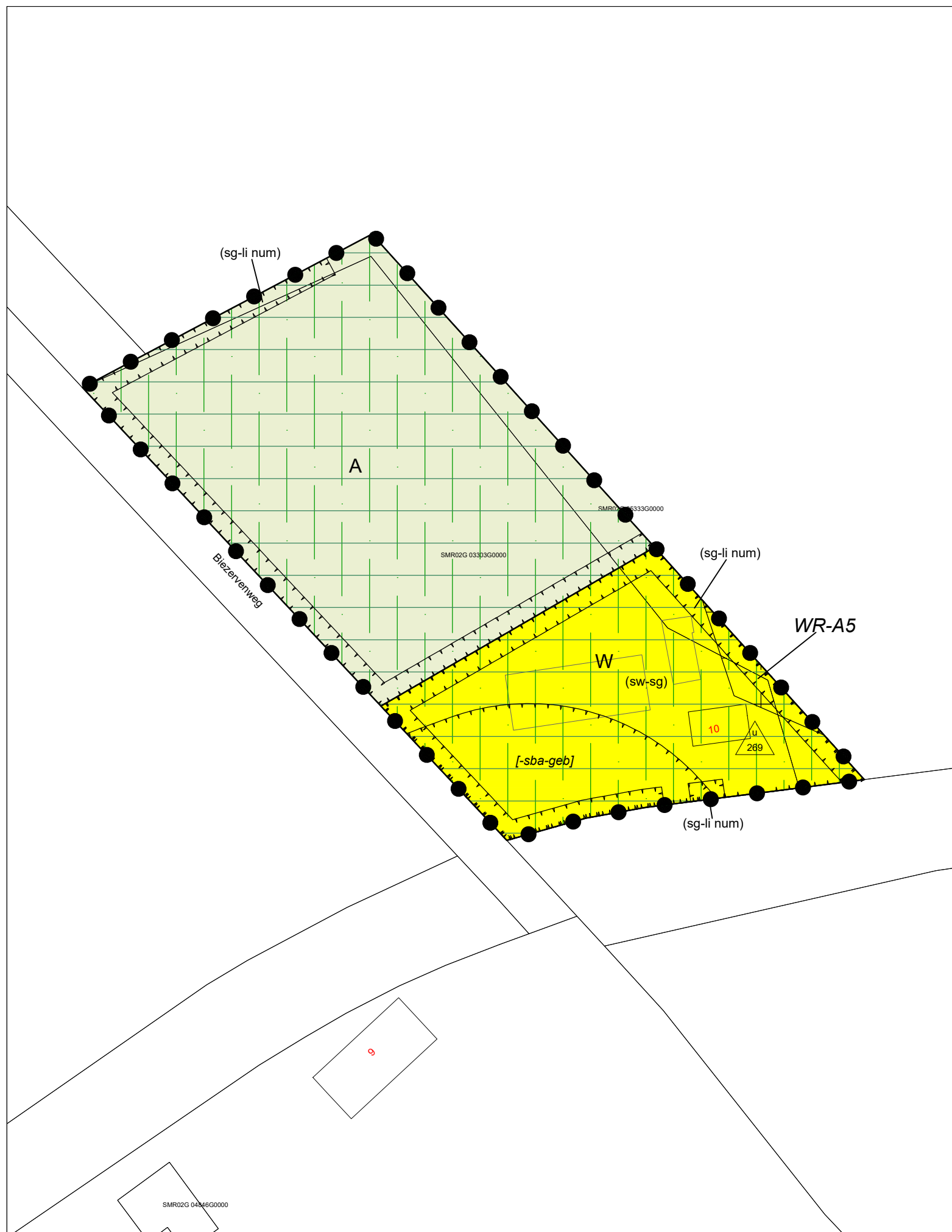
Tekening landschappelijke kwaliteitsverbetering met plantvakken

Plantvak	Aantal	Soort	Naam	Plantmaat (cm)	Plantafstand
A	8	Quercus robur	Zomereik	14-16 (omtrek)	ca. 12m
B	2 tot 4	Alnus glutinosa	Els	14-16 (omtrek)	varieerd
B	100	Bosplantsoen		80-100	1 per m ²
C	40	Bosplantsoen		80-100	1 per m ²
D	2	Quercus robur	Zomereik	14-16 (omtrek)	

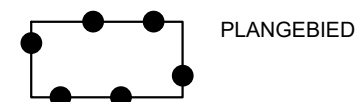
Bosplantsoen bestaat uit de soorten hazelaar, gelderse roos, krentenboompje, vlier, liguster en wilde kardinaalsmuts. Lengte is circa 20 meter, aanplant van 2 rijen.



Bijlage 2

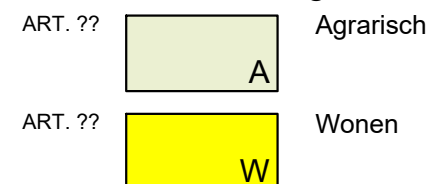


PLANGEBIED



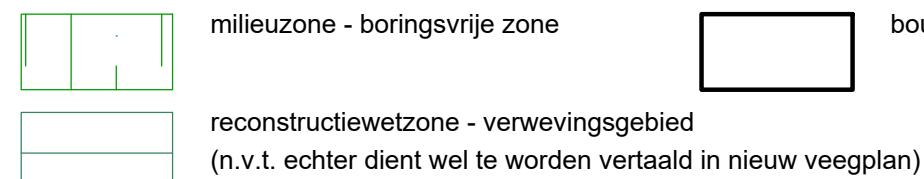
BESTEMMINGEN

bestemmingen

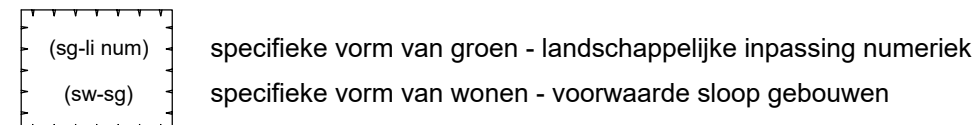


AANDUIDINGEN

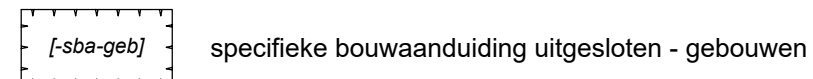
gebiedsaanduidingen



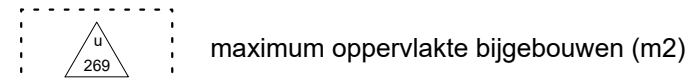
functieaanduidingen



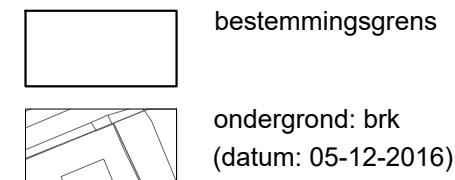
bouwaanduidingen



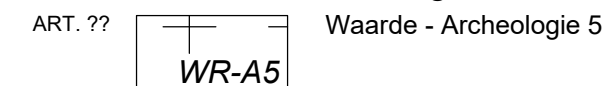
maatvoering



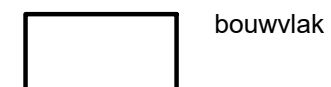
VERKLARINGEN



dubbelbestemmingen



bouwvlak



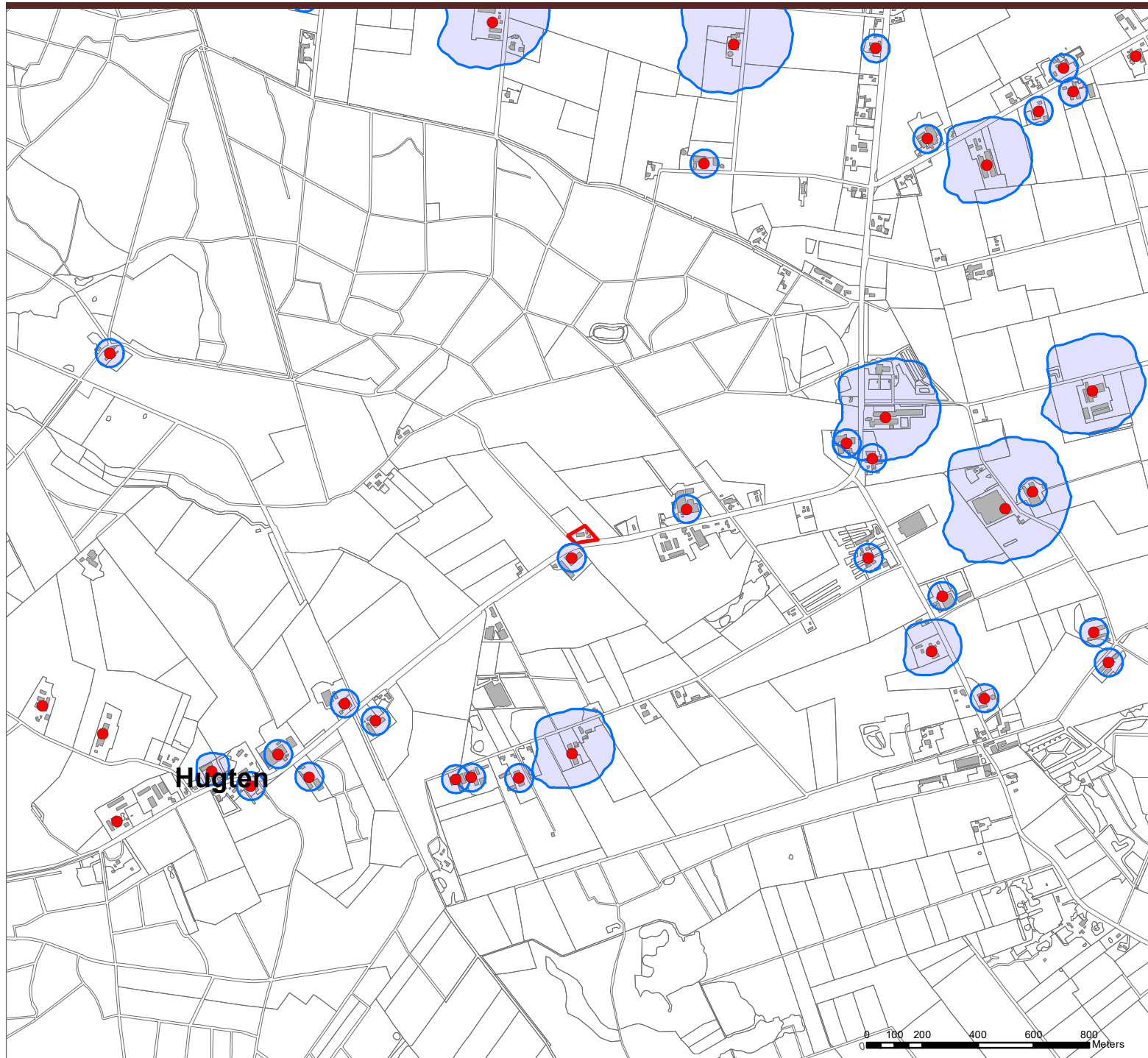
GEMEENTE SOMEREN

Bestemmingsplan Hugterweg 10 te Someren (pm)

PLANSTATUS	verbeelding	
Ontwerp		
PLANNUMMER	SCHAAL	DATUM
NL.IMRO.0847.Hugterweg10PM-0000	1:1000	03-10-2017

POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land

Bijlage 3



Legenda

-  plangebied Hugterweg 10
-  veehouderij
-  indicatieve geurhindercontour
14 ou of vaste afstand contour
50m

*gebaseerd op default Vstacks parameters voor stal-
uitvoering en een ruwheid van 0.20*

Geurhinder veehouderijen Hugterweg 10 Someren

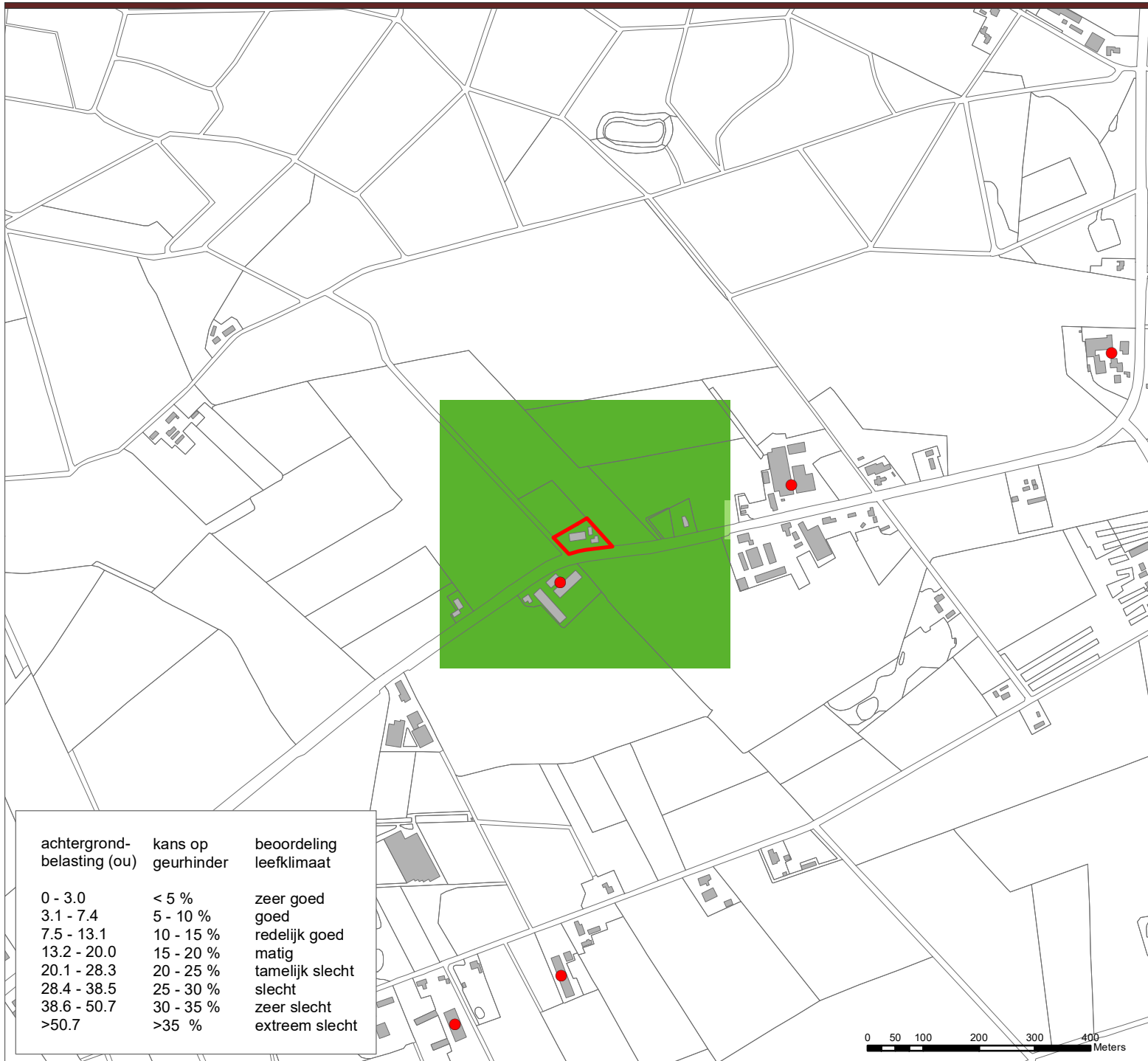
Indicatieve geurhindercontouren 14 ou
of vaste afstand contouren 50m

13 feb 2017

P167785

POUDEROYEN
compagnons

Bijlage 4



Legenda

 plangebied Hugterweg 10

 veehouderij

beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder

 zeer goed
 goed
 redelijk goed
 matig
 tamelijk slecht
 slecht
 zeer slecht
 extreem slecht

gebaseerd op default Vstacks parameters voor stal-uitvoering en een ruwheid van 0.20

Geurhinder veehouderijen Hugterweg 10 Someren

Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

13 feb 2017

P167785

POUDEROYEN
compagnons

achtergrond-belasting (ou)	kans op geurhinder	beoordeling leefklimaat
0 - 3.0	< 5 %	zeer goed
3.1 - 7.4	5 - 10 %	goed
7.5 - 13.1	10 - 15 %	redelijk goed
13.2 - 20.0	15 - 20 %	matig
20.1 - 28.3	20 - 25 %	tamelijk slecht
28.4 - 38.5	25 - 30 %	slecht
38.6 - 50.7	30 - 35 %	zeer slecht
>50.7	>35 %	extreem slecht

0 50 100 200 300 400 Meters

