

Ruimtelijke Onderbouwing

'Molenbrugweg 15 te Someren'





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Someren
Opdrachtgever:	Familie Dielissen F.A.M. Dielissen Molenbrugweg 15 5712 RC Someren
Plangebied:	Molenbrugweg 15, 5712 RC Someren
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV J.C.P.M. van de Pas
Projectnummer:	16295-001
Datum:	17-10-2016 (gewijzigd 24-08-2017)

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	3
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	9
3.2 Gemeentelijk beleid	12
3.2.1 Structuurvisie	12
3.2.2 Bestemmingsplan	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Waterhuishouding	15
4.2 Natuur	15
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland	15
4.2.2 Wet natuurbescherming	17
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	18
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	18
4.3.2 Archeologie	19
4.4 Geur	20
4.4.1 Woon- en leefklimaat.....	20
4.4.2 Invloed ontwikkeling op agrarische bedrijven	20
4.5 Bedrijven en milieuzonering	21
4.6 Geluid en verkeer	22
4.7 Luchtkwaliteit	22
4.8 Landschappelijke inpassing	22
4.9 Bodemkwaliteit.....	23
4.10 Externe veiligheid	23
4.11 Technische infrastructuur	24
5. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	25
BIJLAGEN.....	26

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

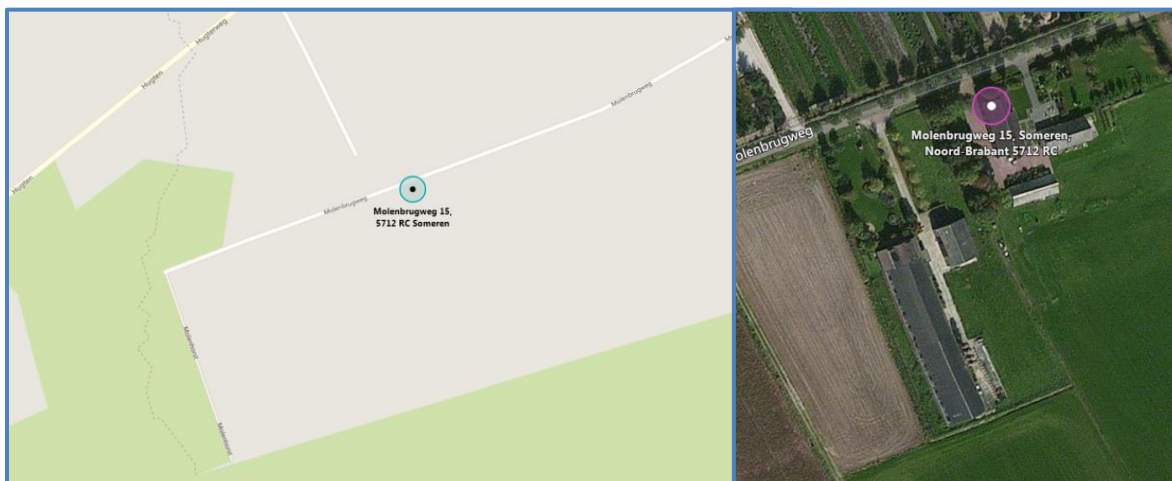
1.1 Aanleiding en doel

De familie Dielissen woont sinds 1981 in de woning aan de Molenbrugweg 15 te Someren. In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren wordt deze woning beschouwd als bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf aan de Molenbrugweg 15a. Er bestaat echter sinds de jaren '80 geen functionele relatie meer tussen de woning aan de Molenbrugweg 15 en het agrarisch bedrijf aan de Molenbrugweg 15a. Kadastraal zijn de percelen reeds gesplitst. Gezien het feitelijk gebruik van de woning is deze te kwalificeren als plattelandswoning.

De familie Dielissen ziet ter plaatse van de Molenbrugweg 15 derhalve graag een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' opgenomen worden.

1.2 Ligging van het plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Molenbrugweg 15 te Someren, wat is gelegen nabij de Hugterheide en het Weeterbosch op de grens tussen Noord-Brabant en Limburg. De bebouwde kom van Someren-Heide is gelegen op circa 2,9 km. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

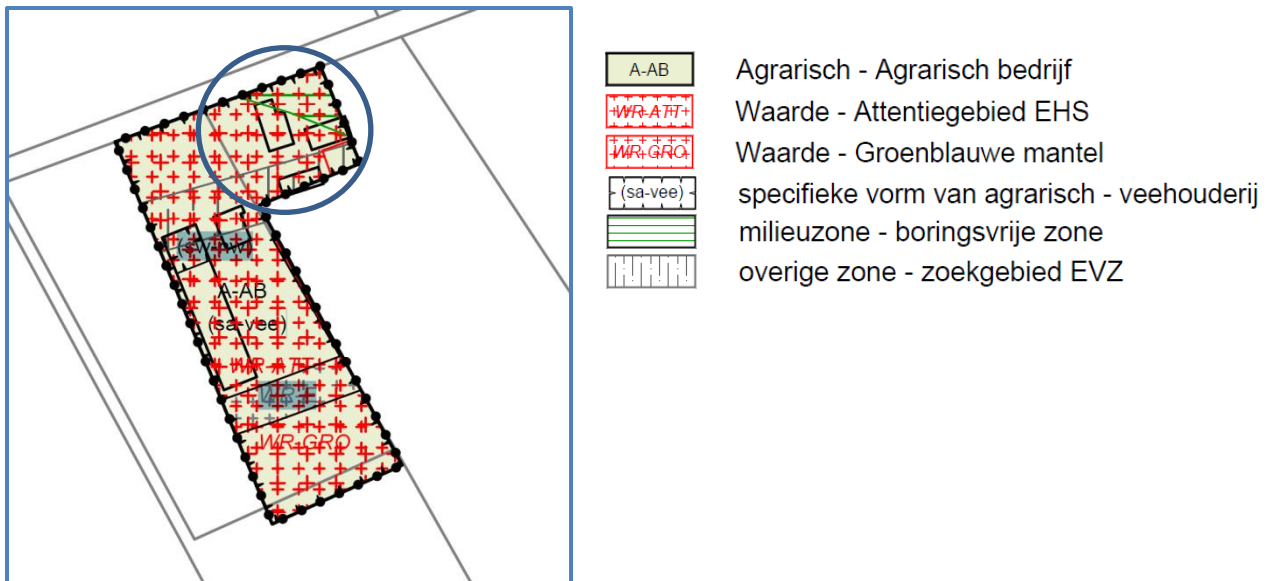


Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend planologisch regime

Het huidige vigerend regime is neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren, vastgesteld op 21-04-2016. In dit bestemmingsplan zijn voor de gronden ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied EHS';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Groenblauwe mantel';
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone';
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – zoekgebied EVZ'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van gemeente Someren

1.4 Procedure

Het plan loopt mee met het Veeplan van de gemeente Someren. Voor het gewenste initiatief dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief wordt getoetst. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst of het initiatief voldoet aan de planologische en milieukundige aspecten. Omdat in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen wordt hier in deze toelichting aan getoetst.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van Someren, nabij de Hugterheide en het Weerterbosch op de grens tussen Noord-Brabant en Limburg. Volgens de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' van de provincie Noord-Brabant (d.d. 01-10-2010) ligt de gemeente Someren in het gebiedspaspoort 'Peelrand'. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De doelstellingen voor dit gebiedspaspoort zijn meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. De landschappelijke waarden en natuur worden behouden en waar mogelijk versterkt. Afbeelding 3 is een zichtfoto op het plangebied.



Afbeelding 3: Zichtfoto op plangebied

Op het perceel zijn momenteel een woning (nr. 1) en twee bijgebouwen met een oppervlakte van 200 m² (nr. 2) en 160 m² (nr. 3) aanwezig, zie Afbeelding 4. De bijgebouwen zijn voorzien van dakplaten die aangemerkt worden als asbesthoudend, dan wel verdacht asbesthoudend. In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren worden deze woning en bijgebouwen beschouwd als bedrijfswoning en opslagschuren bij het agrarische bedrijf aan de Molenbrugweg 15a. Er bestaat dan ook een gezamenlijk bouwvlak. Dit is op Afbeelding 4 aangegeven met groen.

De familie Dielissen woont sinds 1981 in de woning aan de Molenbrugweg 15. Er bestaat sindsdien geen functionele relatie meer met het agrarisch bedrijf aan de Molenbrugweg 15a. Kadastraal zijn de percelen al jarenlang gesplitst. Het gedeelte dat in eigendom is van de familie Dielissen en

meegenomen wordt in deze ruimtelijke onderbouwing is op Afbeelding 4 aangegeven met blauw en heeft een omvang van 6.883 m².



Afbeelding 4: Bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen regelt dat de bestemming van gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijk gebruik. Zo wordt bewoning van bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende agrarische bedrijf, toegestaan indien de functie plattelandswoning ter plaatse is opgenomen in het bestemmingsplan. Deze functie is bepalend voor het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf. De woning krijgt namelijk geen bescherming tegen de milieugevolgen van het agrarische bedrijf waar het voorheen toe behoorde. De woning vormt daarmee geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

Op 26 november 2015 heeft de gemeente Someren haar beleid ten opzichte van plattelandswoningen vervat in het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren'. Gezien het feitelijk gebruik van de woning aan de Molenbrugweg 15 is deze te kwalificeren als plattelandswoning. Daarnaast is een gedeelte van de gebouwen die zij sinds 1981 in gebruik hebben als bijgebouw buiten het bouwvlak gelegen. Ook heeft de familie Dielissen in ieders geval al sinds het betrekken van de woning aan de Molenbrugweg 15 een gedeelte van de naastgelegen agrarische gronden in gebruik genomen als tuin. De bestaande bijgebouwen worden ontdaan van het asbest. Bijgebouw 2 wordt geheel en bijgebouw 3 gedeeltelijk, tot een gezamenlijk maximum van 250 m², herbouwd. Deze wijzigingen gaan gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing, deze wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4, paragraaf 8.

De familie Dielissen ziet dit gebruik graag positief bestemd worden. Dit is mogelijk door de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen, met hierin ter plaatse van de tuin de functieaanduiding 'tuin' en ter plaatse van de landschappelijke inpassing de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Op Afbeelding 5 is een luchtfoto van de beoogde situatie weergegeven. Op de situatietekening in Bijlage 1 is de beoogde situatie nogmaals overzichtelijk weergegeven.



Afbeelding 5: Beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Onderhavig initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien onderhavig initiatief dusdanig klein van aard is dat deze geen invloed heeft op nationaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

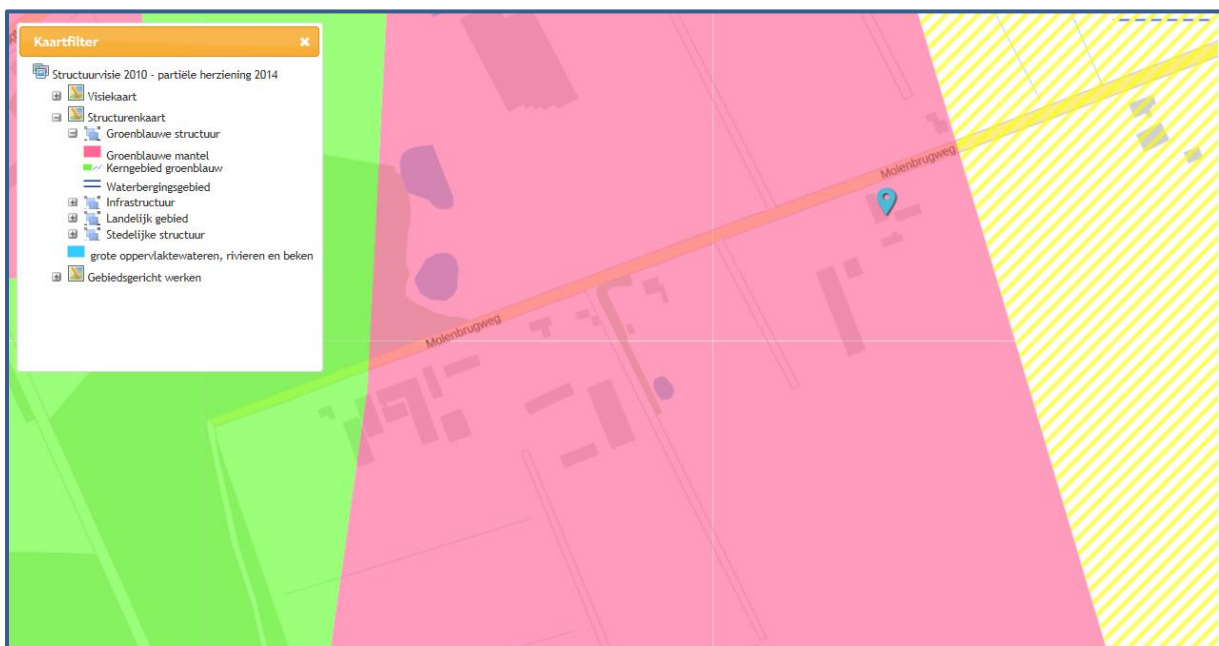
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is door vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in de 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder het Natuurnetwerk Nederland, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

Onderhavig plangebied is reeds voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving worden behouden en versterkt door de belangrijke natuur-, bodem- en waterfunctie te respecteren. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

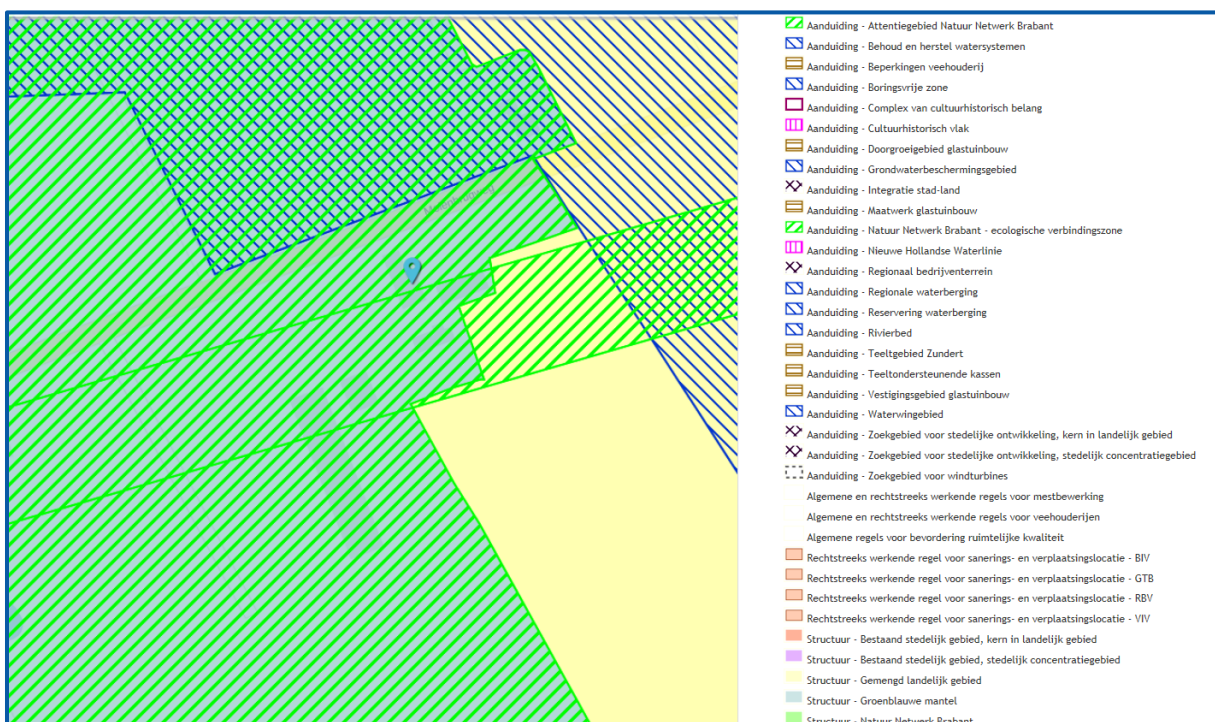


Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart SVRO 2014

3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 (Vr) vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten op 18 maart 2014 besloten de Vr op onderdelen te wijzigen waarna deze op 19 maart 2014 in werking is getreden. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel'.



Afbeelding 7: Uitsnede plankaart 'Structuren en Aanduidingen' Verordening Ruimte 2014

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavig plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'natuur en landschap'. Op deze themakaart is het plangebied gelegen in de aanduidingen 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbingszone' en 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. De ecologische verbingszone is reeds gerealiseerd ten noorden van de Molenbrugweg. Het zoekgebied voor de ecologische verbingszone komt derhalve op onderhavige locatie te vervallen.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Allereerst de regels uit artikel 6.7, welke van toepassing zijn op woonfuncties in de groenblauwe mantel. Artikel 12 stelt nadere regels voor gebieden met de aanduiding 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. Daarnaast zijn de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. De algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestverwerking en veehouderijen zijn niet van toepassing, omdat

het de omschakeling naar een woonfunctie betreft. De van toepassing zijnde regels worden hierna uiteengezet.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het gebruik van de woning, welke in het huidige bestemmingsplan wordt beschouwd als bedrijfswoning bij de agrarische bestemming aan de Molenbrugweg 15a, verandert met de beoogde functie als plattelandswoning niet. De bestaande bijgebouwen worden ontdaan van het asbest en gedeeltelijk herbouwd tot een gezamenlijk maximum van 250 m². Hiermee wordt overtollige bebouwing gesloopt en bestaande bebouwing zo goed mogelijk benut.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het plangebied is gelegen aan de Molenbrugweg welke over voldoende capaciteit beschikt om vervoer van personen en goederen, van en naar een woning, af te wikkelen. Aangezien de familie Dielissen reeds sinds 1981 woonachtig is aan de Molenbrugweg 15 verandert er met de beoogde functie als plattelandswoning niks aan de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan artikel 3.2 van de Vr. In deze methodiek wordt de waardeestijging van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze

provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

Tevens heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren. In de gemeente Someren wordt de ruimtelijke kwaliteit van een ruimtelijke ontwikkeling gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2, lid 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Dit artikel schrijft voor dat de ruimtelijke ontwikkeling zorg dient te dragen voor een goede landschappelijke inpassing die in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de desbetreffende ontwikkeling en aansluit bij de naaste omgeving.

In de huidige situatie is de woning van initiatiefnemer reeds voorzien van fraaie beplanting. Aan de westzijde wordt de perceelgrens gemarkeerd door een gemengd bosplantsoen met diverse inheemse bomen. Aan de oostzijde wordt de perceelgrens grens gemarkeerd door een houtsingel met een verscheidenheid aan inheemse beplanting. Aan de zuidzijde van het perceel zal aansluitend aan de bestaande tuinbeplanting transparante beplanting worden aangebracht, zodat de bebouwing aan het zicht worden onttrokken, maar het waardevolle open landschap behouden blijft. Om de fraaie zichtlijnen te behouden blijft het overige gedeelte van het perceel geheel open. Hiermee wordt voldaan aan een landschappelijke inpassing die past in de omgeving. Het volledige plan is weergegeven in Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2 van voorliggende toelichting.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld. De berekening is opgenomen in Bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een extra kwaliteitswinst van ruim €99,- bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

De grondwaarden zoals opgenomen in de kwaliteitsberekening zijn tot stand gekomen in overleg met de gemeente Someren. Binnen de gemeente worden agrarische gronden gewaardeerd op €6,- en gronden met de functieaanduiding tuin op €10,-.

De bestaande bebouwing viel voor een gedeelte buiten het bouwvlak. Deze overschrijding was buiten de schuld van initiatiefnemer om ontstaan. De vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de bebouwing kon dan ook kosteloos worden ingebracht. Om dit in de kwaliteitsverbetering als zodanig op te nemen is voor het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de beoogde functieaanduiding plattelandswoning en de gronden met de functieaanduiding plattelandswoning beide met een waarde van €0,- gerekend. Voor het overige agrarisch bouwvlak van Molenbrugweg 15 dat nu gelijk wordt gelegd met de kadastrale gegevens wordt gerekend met €25,-.

Gronden die landschappelijk worden ingepast en als zodanig worden vastgelegd worden gewaardeerd op €1,-. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' ter plaatse van de landschappelijke inpassing en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Voor de aan te leggen beplanting is gerekend met normbedragen uit STIKA.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

Voor woonfuncties die zijn gelegen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening regels opgenomen in artikel 6.7. Deze regels hebben betrekking op vestiging, uitbreiding of wijziging van een bestaande woonfunctie.

In onderhavige situatie is sprake van gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Hiervoor zijn regels opgenomen in artikel 6.7, lid vijf.

Het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan indien:

- a. *Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*

De woning aan de Molenbrugweg 15 betreft een reeds bestaande woning welke de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegewezen krijgt. Er is dus geen sprake van splitsing in meerdere woonfuncties.

b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Op het perceel zijn momenteel twee gebouwen aanwezig, met een gezamenlijke oppervlakte van 360 m², welke beschouwd worden als opslagschuren bij het agrarisch bedrijf. Deze gebouwen worden feitelijk gebruikt als bijgebouwen bij de woning. Deze bijgebouwen worden ontdaan van het asbest en gedeeltelijk herbouwd tot een totaal maximum van 250 m². Hiermee wordt overtollige bebouwing gesloopt en bestaande bebouwing zo goed mogelijk benut.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (art 12 Vr)

In artikel 12 van de Vr zijn regels opgenomen voor gronden aangemerkt als 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. Dit artikel bepaald dat op deze gronden geen fysieke ingrepen mogelijk zijn met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Een negatief effect op de waterhuishouding treedt conform artikel 12, lid 2, op bij:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
Er wordt geen grond verzet op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld.
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
Er wordt geen drainage aangelegd.
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
Er zijn geen bijkomende effecten bij de beoogde bestemmingswijziging die de grondwaterstand in de omgeving verlagen.
- d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.*
Er worden geen oppervlakten verhard buiten de beoogde woonbestemming van onderhavige locatie.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief past binnen het provinciaal beleidskader.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

In de raadsvergadering op 24 april 2013 van de gemeente Someren is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie is gebaseerd op reeds bestaande beleidsdocumenten, zoals de Integrale Dorpsontwikkelingsplannen, het beleidsstuk 'De kracht van toerisme' en beleid met betrekking tot de bedrijventerreinen. Door deze stukken met elkaar te verbinden, kunnen ze in onderlinge samenhang uitgevoerd worden.

De gemeente Someren wil in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. De gemeente heeft aantrekkelijke kernen en

ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat de gemeente een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij de omgeving.

Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft de gemeente een aantrekkingskracht op

recreanten. De visie voor woningen in het buitengebied richt zicht op de ruimtelijke kwaliteit, waar bestaande woonbestemmingen worden gerespecteerd. De gemeente ziet de landschappelijke inpassing graag gehandhaafd en waar mogelijk versterkt om te komen tot een vitaal buitengebied. Hiermee wordt in dit gebied voorrang geboden aan boeren, burgers en buitenlui (recreanten).

Daar de woning aan de Molenbrugweg 15 reeds sinds 1981 feitelijk wordt gebruikt als plattelandswoning, past het opnemen van de functieaanduiding binnen de structuurvisie van de gemeente Someren om bestaande woonbestemmingen te respecteren. Middels het feitelijk en juridisch borgen van de landschappelijke inpassing door het opnemen van de functieaanduiding 'landschappelijke inpassing' en het slopen van overtollige bebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling gewaarborgd.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren vigerend. Hier is voor onderhavig plangebied de bestemming 'agrarijsch – agrarijsch bedrijf' opgenomen. Het perceel heeft de dubbelbestemmingen 'Waarde – Groenblauwe mantel' en 'Waarde – Attentiegebied EHS'. Als extra gebiedsaanduidingen gelden 'Milieuzone – boringsvrije zone' en 'Overige zone – Zoekgebied EVZ'. Zoals reeds beschreven komt de overige zone 'Zoekgebied EVZ' op deze locatie te vervallen, omdat de ecologische verbindingzone reeds ten noorden van de Molenbrugweg is gerealiseerd.

Middels het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren', vastgesteld d.d. 26 november 2015, is aan artikel 4.7 een wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoningen toegevoegd. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden.

- a. *Het ter plaatse gevestigde agrarijsch bedrijf is in werking, wat blijkt uit een vergunning of melding die van kracht is op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan.*
Op 21 april 2015, aangevuld op 27 mei 2015 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer ingediend voor het agrarijsche bedrijf aan de Molenbrugweg 15a. Gemeld is het omschakelen van een varkenshouderij met 990 vleesvarkens naar een paardenhouderij waarbij huisvesting wordt geboden aan 30 volwassen paarden (ouder dan 3 jaar) en 11 paarden in opfok (jonger dan 2 jaar). Er is dus sprake van een in werking zijnde agrarijsche inrichting ter plaatse.
- b. *De bedrijfswoning is minimaal 10 jaar in gebruik geweest als bedrijfswoning.*
Zoals reeds uiteengezet is de woning aan de Molenbrugweg 15 sinds 1981 in het bezit van de familie Dielissen. Sindsdien bestaat er geen functionele relatie meer met het agrarijsch bedrijf aan de Molenbrugweg 15a. Vanwege het overgangsrecht is het mogelijk om de woning alsnog als plattelandswoning te bestemmen.
- c. *Er is ter plaatse van de woning uit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.*
In paragraaf 4.7 wordt getoetst aan het woon- en leefklimaat ter plaatse ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.
- d. *Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing conform de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.*
De landschappelijke inpassing ter plaatse sluit reeds aan bij de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011. In paragraaf 4.8 wordt hier nader op ingegaan.
- e. *De bouwregels van artikel 4.2 zijn van overeenkomstige toepassing.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het betreft een reeds bestaande woning met twee bijgebouwen. Daar deze bijgebouwen planologisch worden beschouwd als opslagschuren bij het agrarijsch bedrijf, maar feitelijk worden gebruikt als bijgebouwen bij de woning is overeengekomen om maximaal 250 m² bijgebouwen te behouden. Hiermee wordt overtollige bebouwing gesloopt en bestaande bebouwing zo goed mogelijk benut.

Middels het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' ter plaatse van de woning aan de Molenbrugweg 15 worden de feitelijke situatie, zoals deze al jarenlang aanwezig is (meer dan 30 jaar), en de beoogde situatie vastgelegd.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. In de PMWP en de Vr zijn op onderhavige locatie geen aanduidingen opgenomen met betrekking tot waterbeleid.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. De bewoners besteden aandacht aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.

Met de beoogde functiewijziging vinden er geen ruimtelijke ingrepen plaats die effect hebben op de waterhuishouding.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

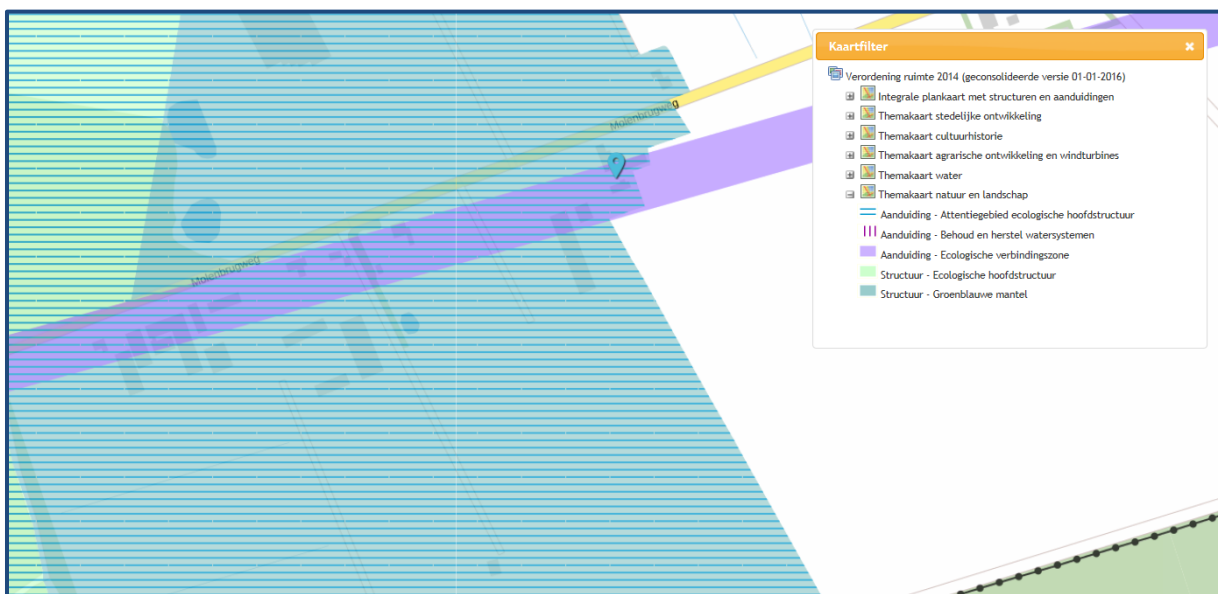
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zie afbeelding 8. Het meest nabij gelegen gebied is gelegen op een afstand van circa 435 m ten westen van het plangebied. Gezien de afstand tot het plangebied en de aard van het initiatief, het wijzigen de functie ter plaatse, is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied. Er vinden immers geen wijzigingen plaats aan het gebruik. Zoals te zien is op afbeelding 8 is onderhavig plangebied gelegen in 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur' en 'ecologische verbindingzone'. Er is reeds uitgeweid over de regels voor deze aanduidingen in hoofdstuk 3.



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap' Verordening Ruimte 2014

4.2.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Gezien de aard van het initiatief, wijziging van de functie naar plattelandswoning bij gelijkblijvend gebruik, is er geen sprake van invloed op de beschermde gebieden. Derhalve is de Natuurbeschermingswet 1998 niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Molenbrugweg 15 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de gedeeltelijk te slopen en herbouwen bijgebouwen beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 9. Het huidige landschapselement waar de uitbreiding aan de werkplaats gerealiseerd worden kan getypeerd worden als graslandgebied met landschapselementen. De ruimtelijke ingreep betreft het slopen en renoveren van twee bestaande bijgebouwen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN		
Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.		
Landschapselementen ☒ Graslandgebied met landschapselementen		
Ruimtelijke ingrepen ☒ slopen ☒ renoveren / restaureren		
Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing op art. 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Afbeelding 9: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

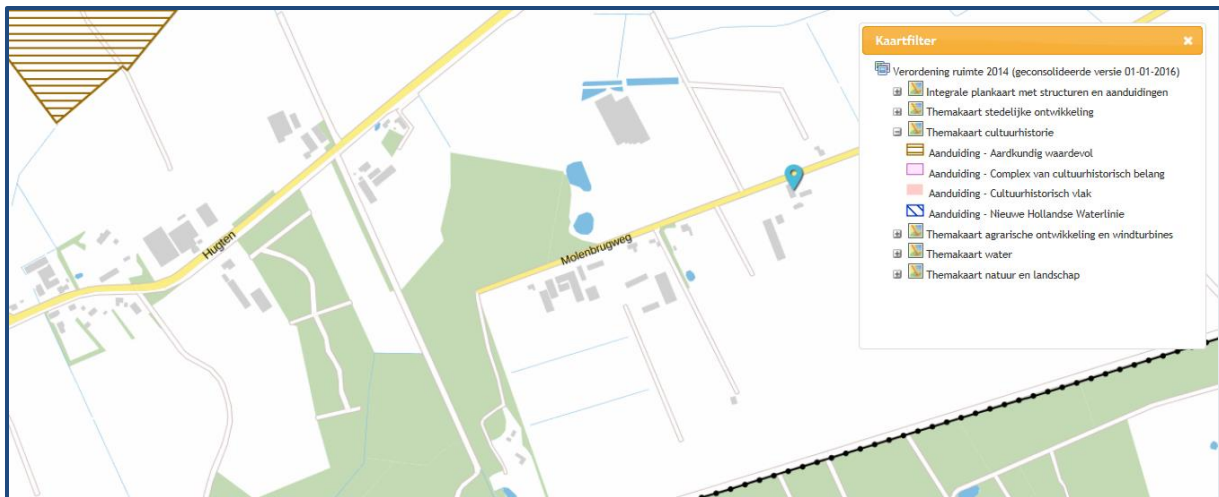
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014, zie Afbeelding 10, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

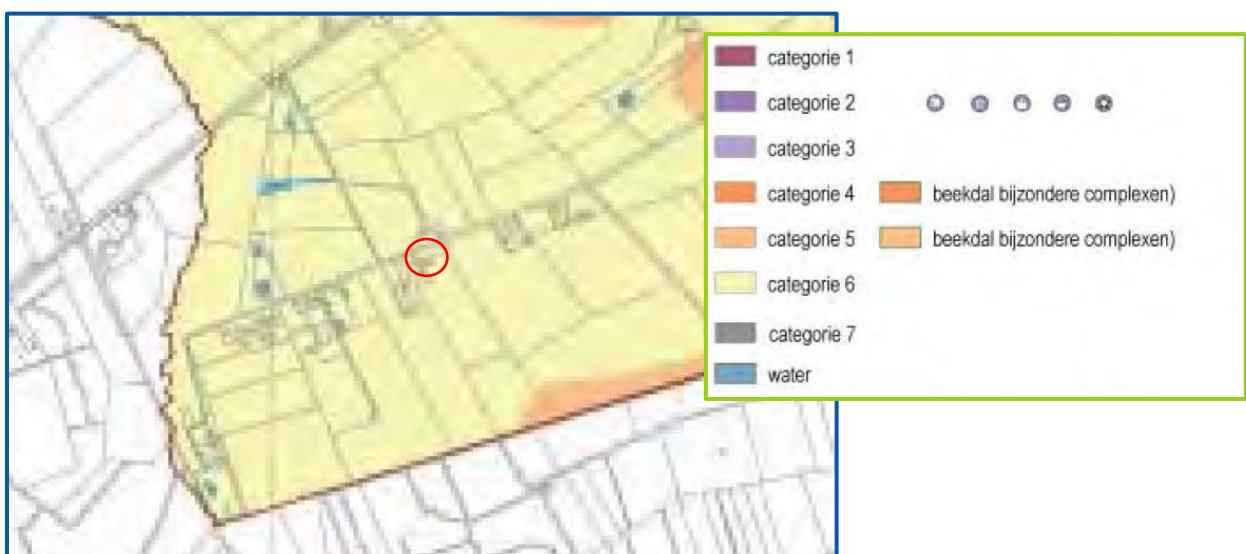


Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Verordening Ruimte 2014

4.3.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening.

In de Wamz is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren hebben de gronden ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarde toegekend gekregen. Gezien de aard van de ontwikkeling, functiewijziging naar plattelandswoning en gedeeltelijke sloop van bestaande bijgebouwen, is er geen aantasting van archeologische waarden te verwachten. Dit blijkt tevens uit de archeologische beleidskaart welke ter aanvulling dient op het bestemmingsplan ten aanzien van het archeologische beleid van de gemeente Someren. Conform deze beleidskaart is het plangebied gelegen in categorie 6. Voor deze gebieden geldt een lage archeologische verwachting. Er geldt geen onderzoeksplicht.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Someren

4.4 Geur

Op 1 januari 2013 is Wet plattelandswoningen in werking getreden. Daarmee is ook de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), Wet milieubeheer (Wm) en de Wet geluidhinder (Wgh) geregeld. Hierin is bij wet geregeld dat plattelandswoningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. De plattelandswoning vormt hiermee geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waar het voorheen toe behoorde. Echter er dient wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en ook moet zeker worden gesteld dat de omliggende bedrijven niet worden beperkt.

4.4.1 Woon- en leefklimaat

Ten aanzien van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat dient ter plaatse van de plattelandswoning bekeken te worden of vanuit het aspect geur reeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Someren heeft een kaart waarop de achtergrondbelasting ten aanzien van het aspect geur geraadpleegd kan worden. Het plangebied is conform de geurkaart gelegen in een gebied met een achtergrondbelasting van 0-3 OU_E/m³, zie Afbeelding 12. Het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur wordt dan ook als zeer goed beschouwd.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur maart 2017 gemeente Someren

Als de agrarische bedrijven in de directe omgeving nader worden beschouwd kan hiervoor de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt worden. In deze brochure zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening gehouden moet worden ten opzichte van gevoelige functies. Conform deze handreiking geldt voor varkens- en pluimveehouderijen een afstand van 200 meter, voor rundveehouderijen een afstand van 100 meter en voor paardenhouderijen een afstand van 50 meter voor wat betreft het aspect geur. Binnen een afstand van 200 meter zijn geen veehouderijen gelegen. De meest nabij gelegen veehouderij van derden betreft een paardenhouderij gevestigd aan de Molenbrugweg 19A op een afstand van 257 meter. Derhalve is geen nader onderzoek vereist.

4.4.2 Invloed ontwikkeling op agrarische bedrijven

Beperking van de omliggende bedrijven, inclusief de paardenhouderij waar de woning onderdeel vanuit maakt, is door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' aan de Molenbrugweg 15 niet aan de orde, omdat de planologische situatie, een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning verder ongewijzigd blijft. De woning is en blijft een geurgevoelig object dat onderdeel uit maakt van een veehouderij in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Doordat de woning niet wordt verplaatst is er geen verandering in de beperking voor

de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen paardenhouderij en de veehouderijen in de omgeving.

Gezien de feitelijke en beoogde functie van de woning aan de Molenbrugweg 15 als plattelandswoning en het gelijkblijvende gebruik, vinden er geen wijzigingen in de situatie plaats voor wat betreft het aspect geur. Daarbij is hierboven aangetoond dat er op de locatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De bestaande woning is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van een boomkwekerij en veehouderijen. Boomkwekerijen zijn niet opgenomen in de handreiking. Meest overeenkomend is de categorie 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)', met een richtafstand van 30 meter. De afstand tot de bedrijfsgebouwen van de boomkwekerij is circa 405 m. In relatie tot de gronden van de boomkwekerij heeft het bedrijf mogelijk te maken met spuitzones. Tussen de gronden in gebruik van de boomkwekerij en de beoogde plattelandswoning is een sloot gelegen. Ten opzichte van dit oppervlaktewater dient het bedrijf in het kader van het Activiteitenbesluit teeltvrije zones in acht te nemen. Er wordt van uit gegaan dat deze afstanden de feitelijke en beoogde functie als plattelandswoning in voldoende mate beschermen. Bovendien is de overheersende windrichting in Nederland zuid-/zuidwest. Daar de woning ten zuiden van de percelen in gebruik van de boomkwekerij is gelegen wordt er van uit gegaan dat spuitnevel (indien deze al bestaat) van de woning wordt af geblazen. Hiermee is voldoende aangetoond dat de woning op gepaste afstand van een de boomkwekerij is gesitueerd.

Wat betreft veehouderijen is reeds getoetst aan de vaste afstanden middels het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is gelegen aan de Hugterweg 4. Het betreft een machinaal houtbewerkingsbedrijf, met milieucategorie 3. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 900m van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geluid en verkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. In de Wgh is bepaald dat bij het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object de geluidshinder onderzocht dient te worden. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

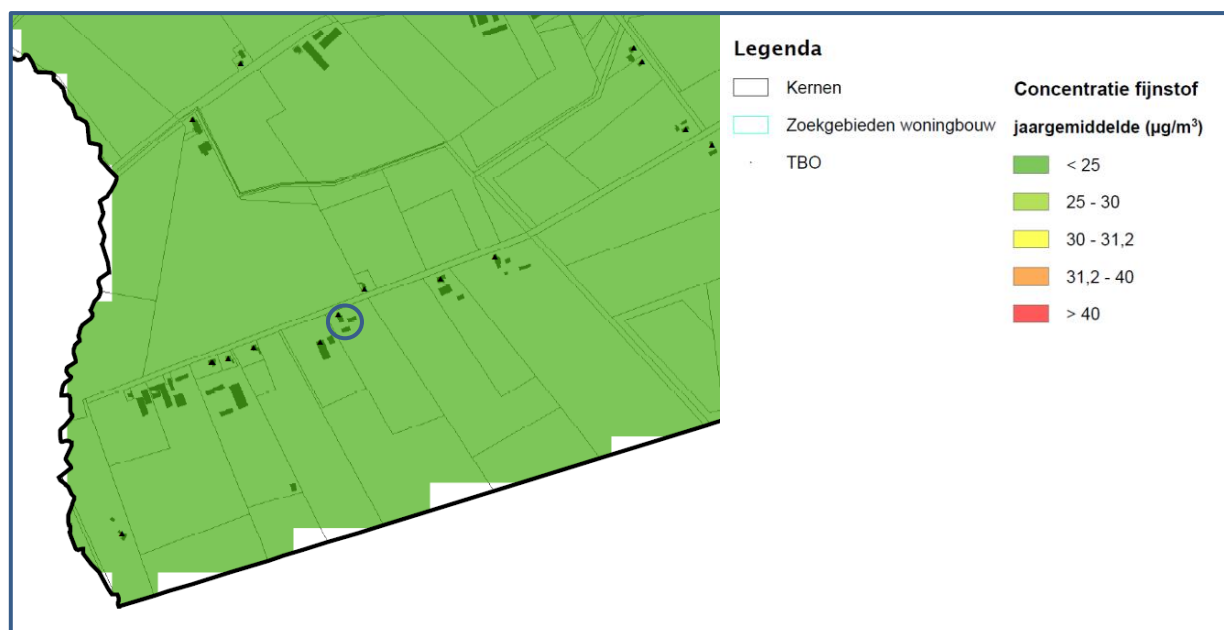
Bij onderhavig plan wordt geen nieuwe geluidsgevoelig object opgericht. Een nader onderzoek naar de geluidshinder is derhalve niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect fijnstof. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

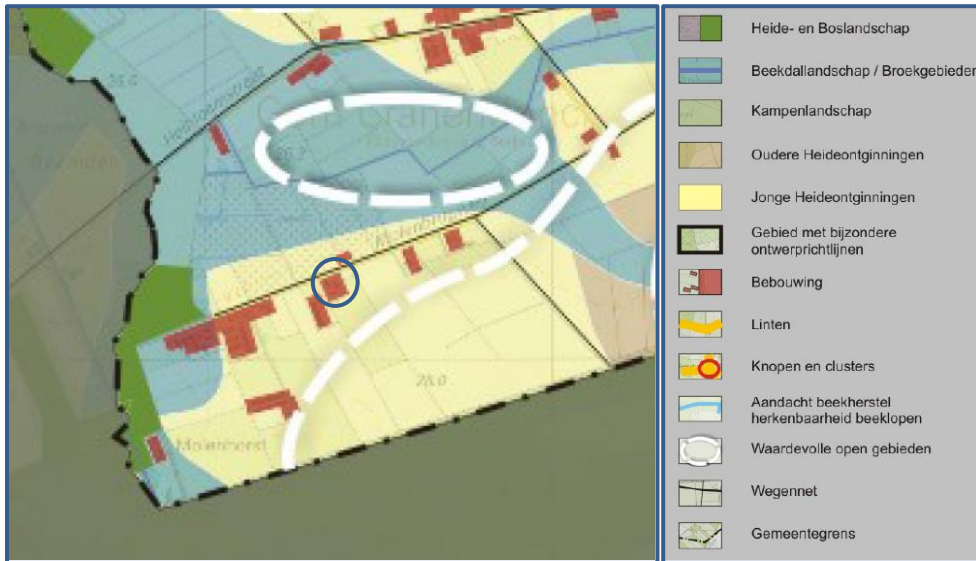
De gemeente Someren heeft een fijnstofkaart waarop de achtergrondconcentratie ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. Het plangebied is conform de fijnstofkaart gelegen in een gebied met een jaargemiddelde fijnstofconcentratie van minder dan $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 13. Hiermee wordt ruim onder de grenswaarde gebleven. Deze fijnstofkaart dateert van maart 2017. Hiermee wordt aangetoond dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart fijnstofsituatie maart 2017 gemeente Someren

4.8 Landschappelijke inpassing

Als uitgangspunt voor landschappelijke inpassing geldt het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente. Onderhavig plangebied is conform het beeldkwaliteitsplan gelegen in gebied dat wordt gekenmerkt als 'jonge heideontginningen', zie Afbeelding 14. Deze gebieden kenmerken zich door landschappen met regelmatige en rechte patronen, door de aanwezige boomlanen. Richtlijnen voor de structuur van dit landschap zijn behoud van het waardevolle open gebied en zorg voor fraaie zichtlijnen. De landschappelijke inpassing dient de bestaande lanenstructuur waar mogelijk te behouden en langs de zijkanen te zijn voorzien van boomsingels, houtwallen of stevige hagen.



Afbeelding 14: Uitsnede 'Gebiedsindeling landschap' Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

De huidige landschappelijke inpassing van het plangebied is conform deze richtlijnen vorm gegeven. Op het perceel zijn diverse rechtlijnige patronen te herkennen. Een bomenrij lindes bevindt zich voor de woning. Aan de westzijde wordt de perceelgrens gemarkeerd door een gemengd bosplantsoen met diverse inheemse bomen. Aan de oostzijde van de woning bevinden zich een beukenhaag, bomenrij van wilgen en een rij hoogstam kastanje- en notenbomen. Aan de oostzijde wordt de perceelgrens grens gemarkeerd door een houtsingel met een verscheidenheid aan inheemse beplanting. Deze lanenstructuur blijft behouden. Door hier de functieaanduiding 'tuin' op te nemen wordt de instandhouding feitelijk en juridisch verzekerd.

Aan de zuidzijde van het perceel zullen aansluitend aan de bestaande tuinbeplanting 5 elzen op bloemrijk grasland worden aangelegd. Dit betreft gebiedseigen, inheemse beplanting en is bovendien transparant om het waardevolle open landschap te behouden. Bebouwing wordt hiermee echter wel grotendeels aan het zicht onttrokken.

Om de fraaie zichtlijnen te behouden blijft het overige gedeelte van het perceel geheel open. Zo wordt een goede inpassing van het erf gerealiseerd, met behoud van zichtlijnen ten behoeve van het open jonge heideontginningsgebied. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is weergegeven in Bijlage 1: Situatietekening Bijlage 2.

4.9 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Een dergelijk bodemonderzoek toont aan of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie.

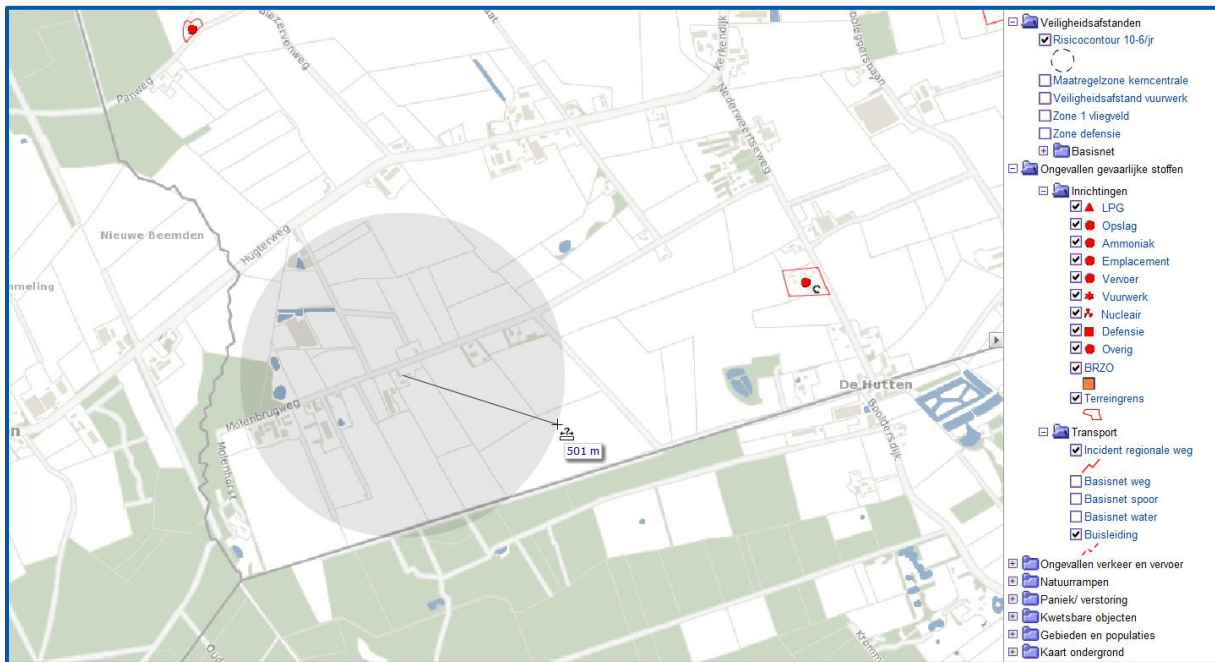
De woning aan de Molenbrugweg 15 krijgt met onderhavig initiatief de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Hiermee verandert het feitelijk gebruik niet. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van

inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Uit de risicokaart, Afbeelding 15, blijkt dat er binnen een afstand van minimaal 500 meter geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde functie van het plangebied. Er kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

4.11 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 14). Er wordt geen nieuwbouw gerealiseerd waarvoor een KLIC-melding gemaakt dient te worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Planologische afweging

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' ter plaatse van de woning gelegen aan de Molenbrugweg 15 te Someren. Het plan loopt mee met de vaststellingsprocedure van het Veegplan van de gemeente Someren..

Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Verordening Ruimte 2014.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de landschappelijk inpassing feitelijk en juridisch te borgen in het bestemmingsplan door het opnemen van de functieaanduiding 'landschappelijke inpassing' ter plaatse. Tevens wordt overtollige bebouwing gesloopt. Hiermee wordt aangesloten bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied aan de Molenbrugweg 15 te Someren doorgang vinden.

Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: Landschappelijke Inpassingsplan

Bijlage 3: Berekening Kwaliteitsverbetering