

Bestemmingsplan Brim IV

Gemeente Someren

Vastgesteld

Bestemmingsplan Brim IV

Gemeente Someren

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03095
Datum:	24 maart 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. Y Vavier
Projectteam BRO:	Dhr. N. Paree en dhr. P. Gerards
Trefwoorden:	Nieuwbouw, De Brim, Someren, starterswoningen, vrijstaand
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De met vrijstellingen ex artikel 19 lid 1 gerealiseerde bouwplannen Brim IV fase 1 en 2 dienen in een bestemmingsplan te worden vastgelegd. Hiermee wordt tegelijkertijd het bouwplan Brim IV fase 3 mogelijk gemaakt
Vastgesteld:	24 februari 2010

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. Inleiding	1
2. Beleid	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Rijksbeleid	3
2.3 Provinciaal beleid	4
2.4 Regionaal beleid	8
2.5 Gemeentelijk beleid	10
3. Gebieds- en planbeschrijving	13
3.1 Gebiedsbeschrijving	13
3.2 Planbeschrijving	14
3.3 Stedenbouwkundige inpassing	15
3.4 Beeldkwaliteit	19
4. Onderzoek	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Economische uitvoerbaarheid	24
4.3 Geluidhinder	24
4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
4.5 Externe veiligheid	26
4.6 Luchtkwaliteit	27
4.7 Milieuzonering	29
4.8 Geur	29
4.9 Archeologie	31
4.10 Cultuurhistorie	32
4.11 Natuur en landschap	32
4.12 Flora en fauna	33
4.13 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	33
4.14 Water	34
4.15 Duurzaamheid	37
4.16 Verkeer en parkeren	37
5. Juridische vormgeving	41
5.1 Planstukken	41
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	41
5.3 Toelichting op de regels	41
6. Overleg, inspraak en procedure	45

6.1	Overleg	45
6.2	Inspiraak	46
6.3	Procedure	47

Bijlagen:

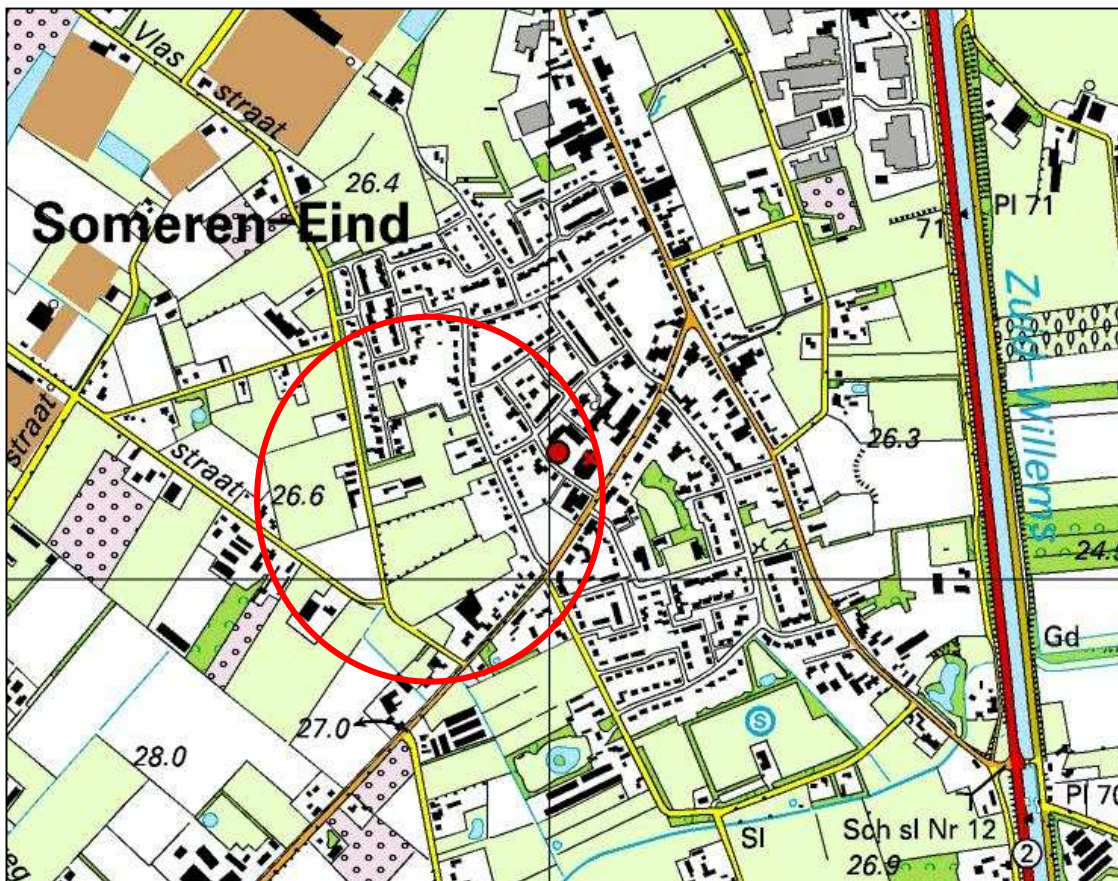
1. Geurberekening Laarstraat 13
2. Geurberekening Vaartdijk 5

Separate Bijlagen:

1. Archeologisch onderzoek t.p.v. planlocatie en advies provincie Noord-Brabant
2. Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas d.d. 28 mei 2004
3. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant d.d. 13 juli 2004
4. Onderzoeksrapport bodemonderzoek t.p.v. planlocatie
5. Zienswijzenverslag bestemmingsplan BRIM IV, februari 2010
6. Raadsvoorstel en raadsbesluit tot vaststelling d.d. 24 februari 2010

1. INLEIDING

De gemeente Someren wil voor het gebied de Brim in de kern Someren-Eind een nieuw bestemmingsplan vaststellen. In dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologische regeling gewenst voor het gehele Brim gebied. Reeds eerder is met een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO (oud) de realisatie van de fasen 1 en 2 uit het bouwplan mogelijk gemaakt. De gemeente Someren wil nu ook fase 3 realiseren. Dit bouwplan bestaat uit de bouw van 14 starterswoningen, en 12 vrijstaande woningen. Fasen 1 en 2 zijn nog niet in een bestemmingsplan geregeld. Dit bestemmingsplan geeft dan ook een juridisch-planologische regeling voor de zowel de fasen 1 en 2 als voor het nieuwbouwplan uit fase 3.



Het bestemmingsplan heeft deels het karakter van een conserverend plan, deels het karakter van een ontwikkelingsplan. Omdat alleen in fase 3 nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, zal in hoofdstuk 4 alleen op de haalbaarheid van deze ontwikkelingen worden ingegaan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op het Rijksbeleid, het provinciaal beleid, het regionaal beleid en het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 komt de beschrijving van het plangebied en van de ontwikkelingen die daar in plaatsvinden aan bod. In hoofdstuk 4 volgt het planologisch onderzoek dat voor de realisatie van Brim IV fase 3 dient te worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van het plan aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 in gegaan op het overleg, de procedure en de planstukken.

2. BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan fase 3 getoetst aan de beleidskaders van het Rijk (paragraaf 2.2), de provincie Noord-Brabant (paragraaf 2.3), aan het regionaal beleid (paragraaf 2.4) en van de gemeente Someren (paragraaf 2.5).

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een tweetal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Conclusie Rijksbeleid

Dit initiatief behelst een uitbreiding van de bestaande kern Someren-Eind, aansluitend aan de bestaande bebouwingscontour. Dit is in lijn met het rijksbeleid, dat aangeeft dat nieuwe woningbouwlocaties in, aan of nabij bestaand stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Hierdoor blijft tevens de landschappelijke kwaliteit behouden. Zie ook paragraaf 4.11. Voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4. Hier uit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden uitbreidingsmogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

2.3 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is wordt geformuleerd in de provinciale Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt regiospecifiek beleid geformuleerd in de uitwerkingsplannen die onder het voormalige Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2005 zijn opgesteld.

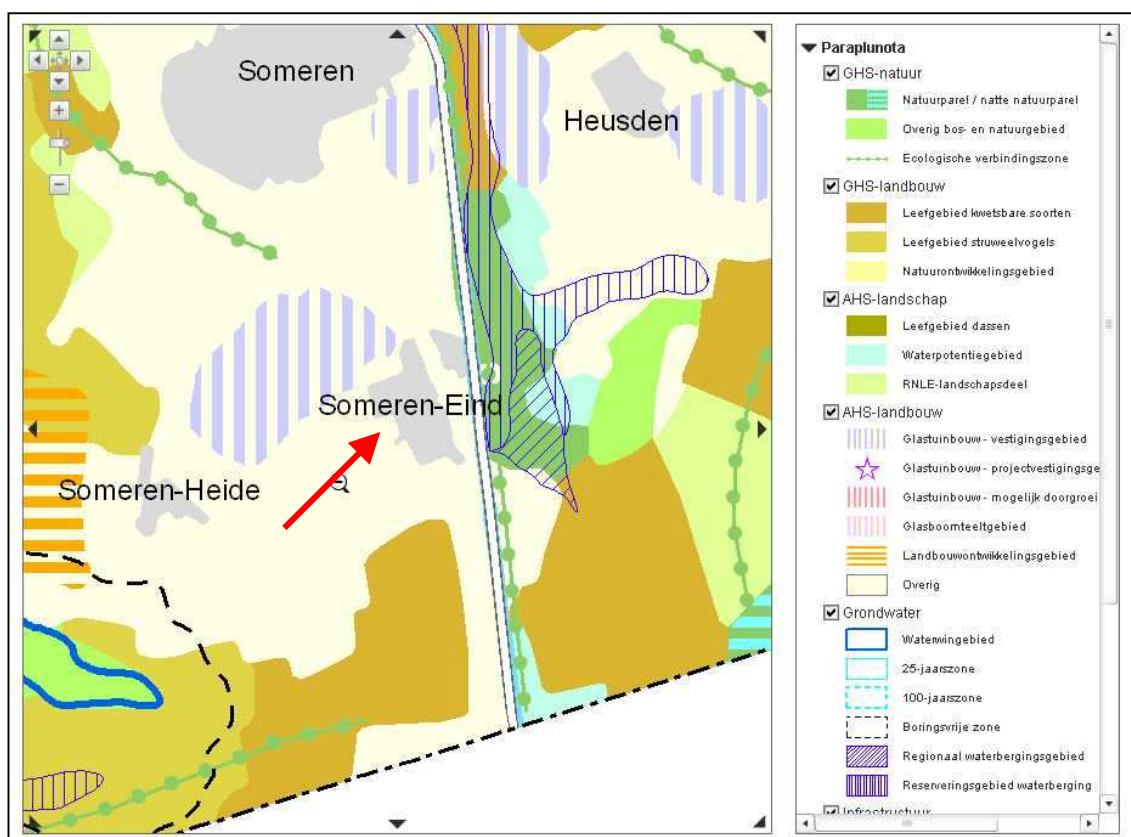
Interimstructuurvisie en Paraplunota Ruimtelijke Ordening

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht het Rijk, de provincies en alle gemeenten voor het gehele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening vastgesteld. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

De Paraplunota ruimtelijke ordening is een beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, die fungeert als een kader voor het toepassen van de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening geeft. De in de Interimstructuurvisie genoemde hoofdlijnen worden in de paraplunota verder uitgewerkt. Het beleid in deze nota's is een continuering van het beleid in het Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2004.

Kaart ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied is op de kaart bij de Interimstructuurvisie die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft gelegen in de AHS-landbouw-overig, aan de grens van bestaand stedelijk gebied.



In de AHS overig krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen. In de AHS-landbouw bevinden zich geen natuurwaarden en daarmee samenhangende landschapswaarden die de provincie van belang acht. Door de ligging tegen bestaand stedelijk gebied is het plangebied uitermate geschikt als uitbreidingslocatie. Hierbij dienen de beleidslijnen voor de landelijke regio's, zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking in acht te worden genomen.

Beleid voor de landelijke regio's

In de landelijke regio's staat het voorkómen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het gebruik van het buitengebied voor de uitbreiding van het stedelijk gebied is pas mogelijk, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende gemeente kan worden gerealiseerd. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar, waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

Zuinig ruimtegebruik

In Noord-Brabant is een grote druk op de ruimte als gevolg van de grote dynamiek in de provincie. Daarom moet er zuinig worden omgegaan met de schaarse ruimte. De groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag dient dan ook te worden geremd. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, moeten de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Intensivering betekent ook dat op een compactere wijze dient te worden gebouwd, en waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van meervoudig ruimtegebruik. Dat betekent dat meerdere functies op één locatie gecombineerd worden.

Provinciale Staten geven in de paraplunota aan dat zij het van groot belang vinden dat bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever wordt benut, zodat nieuw stedelijk ruimtebeslag wordt voorkomen of beperkt. De vormgeving hiervan dient echter wel aan te sluiten op de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse. Het streven naar zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en de landelijke regio's.

Concentratie van verstedelijking

Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Eventueel kunnen er meer woningen worden gebouwd, als dit goed is onderbouwd met een gemeentelijk volkshuisvestingsplan of een gemeentelijke woonvisie. Hierbij is veel aandacht nodig voor de behoefte aan starterswoningen en voor ouderen, en voor mensen met een zorgvraag.

In de paraplunota wordt aangegeven dat nieuw ruimtebeslag voor wonen en werken dient te worden verdeeld over de stedelijke en landelijke regio's. De bouwopgaven dienen te passen binnen de bevolkings- en woningbehoefteprognoses die de provincie Noord-Brabant periodiek opstelt voor alle gemeenten. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten passen binnen het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld en het programma (inclusief de daarover gemaakte afspraken) van de uitwerkingsplannen.

Conclusie Interimstructuurvisie en Paraplunota

Het plan om in fase 3 26 nieuwe woningen te bouwen aan de rand van de bebouwde kom van de kern Someren-Eind, alsmede de reeds gerealiseerde woningen in fase 1 en 2 voldoen aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de wens het open landelijk gebied te vrijwaren van verdere verstedelijking. Voor deze uitbreidingslocatie zijn geen alternatieven beschikbaar binnen bestaand stedelijk gebied. Het realiseren van de bouwplannen middels inbreiding elders in

de gemeente Someren is dan ook niet mogelijk. Zie ook paragraaf 2.5. De landschappelijke waarden worden niet aangetast. Zie hiervoor paragraaf 4.11 De bouwplannen passen binnen de gemeentelijke /provinciale woningbouwplannen. Zie hiervoor eveneens paragraaf 2.5. Binnen het bouwplan in ruime mate aandacht besteed aan starterswoningen.

Rood met Groen koppeling

Het Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant kent een nieuw soort compensatieplicht voor uitbreidingsplannen voor wonen en werken. Voor alle uitbreidingsplannen voor stedelijke ontwikkelingen, moet sinds van 1 juli 2005 inzichtelijk zijn hoe de realisering gepaard gaat met kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied (inclusief kernrandzones). Dit geldt ook voor het plan Brim IV fase 3.

In een brief gedateerd op 4 november 2005, heeft de gemeente Someren Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant/ Directie ROH in kennis gesteld van de manier waarop zij de Rood-met-groenkoppeling tot stand wil brengen.

In de brief wordt aangegeven dat de koppeling Rood-met-groen thema is bij het regionaal planningsoverleg. De koppeling Rood-met-groen wordt door de gemeente onderschreven. Kwaliteitsverbetering van het buitengebied vraagt en krijgt in die zin voortdurende aandacht. Enkele voorbeelden hiervan zijn het actuele landschapsbeleidsplan, de beheersvisie natuurmonument Beuven e.o., de gemeentelijke Bosnota, de uitvoering van het reconstructieplan De Peel, de verdere ontwikkeling en realisering van het project Heihorsten en het Waterplan Someren. Maar met name de gemeentelijke programmabegroting en het meerjaren investeringsprogramma getuigen van de gemeentelijke inspanningen inzake de koppeling Rood-met-groen.

Om natuurontwikkelingen te stimuleren kent de gemeente vanuit haar grondbedrijf een actief aankoopbeleid voor bos- en natuurpercelen. Dit heeft er mede toe geleid dat de gemeente thans ruim 1.700 hectare bos- en natuurgebied in eigendom heeft. Van gemeentelijke zijde is er de volle bereidheid om in overleg activiteiten en ambities met betrekking tot de koppeling Rood-met-Groen met de provincie door te nemen.

In het coalitieprogramma 2006-2010 'Someren Natuurlijk' is als programmapunt opgenomen dat de gemeente een opslag in de grondprijs voor bovenwijkse voorzieningen wil opleggen, ten gunste van een aparte voorziening voor bijvoorbeeld landschapsontwikkeling in het buitengebied van Someren. Voor inbreidingslocaties zal deze opslag eveneens gevraagd worden. Hiertoe heeft de gemeenteraad besloten om per 1 januari 2007, een opslag van € 5,- per m² uit te geven grond in de kostprijscalculaties op te nemen voor landschapsontwikkelingen in het buitengebied.

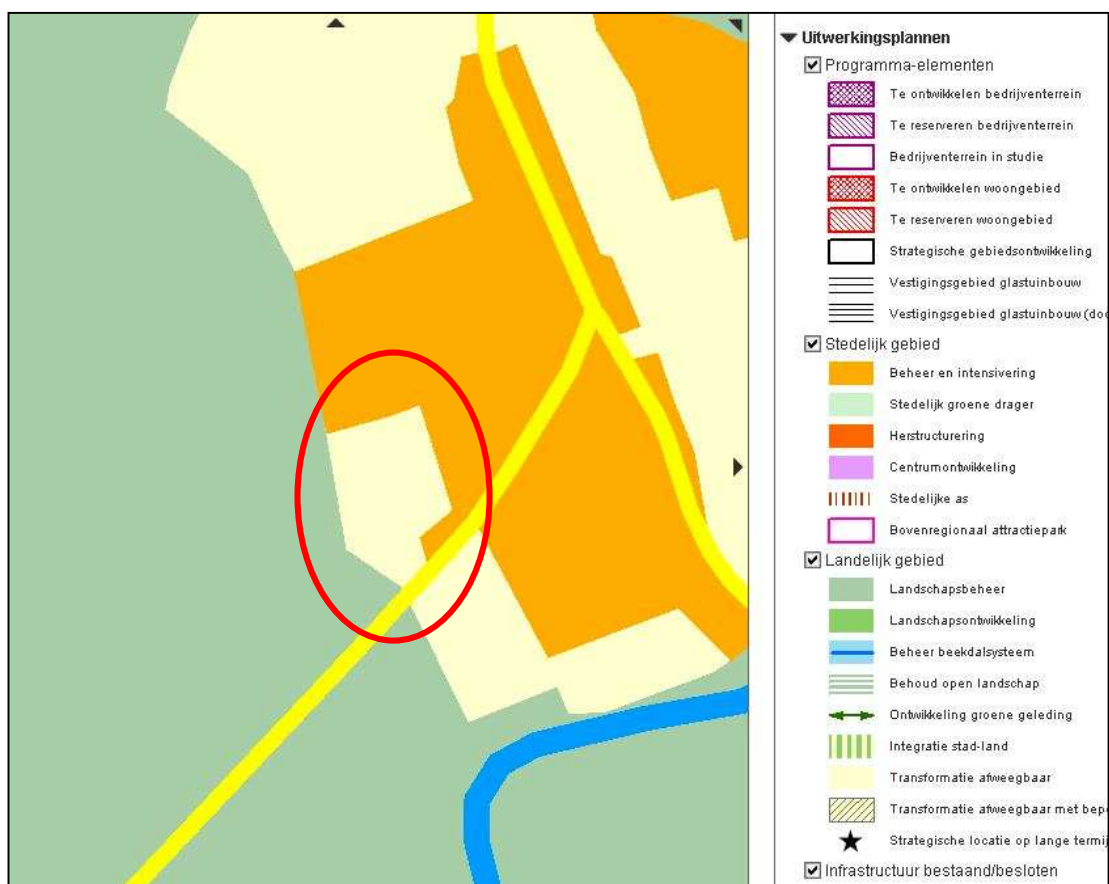
Door dit programmapunt voldoet de gemeente Someren aan de door de provincie in het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant voorgestelde regeling. De koppeling 'rood-met-groen' vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van Brim IV fase 3.

2.4 Regionaal beleid

Regionaal structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (2005)

Het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant biedt het kader en de visie voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de regio Zuidoost-Brabant voor de komende 10 jaar, met een doorkijk naar 2020 en is de opvolger van het Regionaal structuurplan regio Eindhoven. De uitwerkingsplannen zijn opgesteld onder het Streekplan Noord-Brabant 2002 (partiële herziening 2004). In de Interimstructuurvisie zijn deze uitwerkingsplannen echter nog steeds van kracht.

Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden. Op basis van het landschappelijk raamwerk en Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) moeten in de toekomst de verschillen tussen de groene en de stedelijke gebieden in de regio worden versterkt.



Figuur 3: Uitsnede kaart Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant

De landelijke regio dient zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van verstedelijking. Voor de kern Someren-Eind wordt in het uitwerkingsplan aangegeven dat er uitbreidingsmogelijkheden zijn, met inachtneming van een open ruimte tussen Someren en Someren-Eind en met respect voor de lintbebouwing. Daarbij wordt ervan uitgegaan, dat Someren-Eind tot aan het kanaal (oosten) kan uitbreiden. Op de plankaart is het gebied Brim IV weergegeven als deel van de zone 'transformatie afweegbaar'.

De aanduiding transformatie afweegbaar geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik mogelijk is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. De voorwaarden hierbij zijn dat de voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern. Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving. Tevens dient rekening te worden gehouden met de reeds genoemde vijf leidende principes uit de Interimstructuurvisie.

Conclusie regionaal structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (2005)

Door de ligging binnen de zone 'transformatie afweegbaar' is de bouw van woningen op de locatie van Brim IV fase 3 mogelijk. Het plan sluit aan bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern. (zie paragraaf 3.3.) Uit paragraaf 2.3 is reeds gebleken dat het plan in lijn is met het overige beleid zoals geformuleerd in de Interimstructuurvisie. Verder worden de waarden van de omgeving niet aangetast. Zie ook paragraaf 4.11 en 4.12.

Reconstructieplan De Peel (2005)

Op 22 april 2005 hebben Provinciale Staten de reconstructieplannen voor Noord-Brabant vastgesteld. In het reconstructieplan De Peel wordt de visie van de provincie op het reconstructiegebied De Peel weergegeven. De visie is in een tweetal punten samen te vatten:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering betekent dat het gehele reconstructiegebied ingedeeld wordt in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij 'stedelijke functies' (extensiveringsgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken, recreatie en landbouw met elkaar zijn verweven (verwevingsgebieden).

Het gebied Brim IV is op de kaart 'Integrale zonering' geheel gelegen in het stedelijk gebied. In het als stedelijk gebied aangewezen gebied geldt geen planologische doorwerking van het reconstructiebeleid. Achter het uitbreidingsgebied van fase 3 begint een zone 'extensiveringsgebied overig'. In extensiveringsgebieden hebben intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief. Voor de extensiveringsgebieden 'overig' blijft het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank gehandhaafd, dat wil zeggen dat een lager geurniveau wordt geaccepteerd dan in het extensiveringsgebied natuur.

Conclusie reconstructieplan 'De Peel (2005)

Op basis van het Reconstructieplan De Peel is de bouw van de woningen niet bezwaarlijk. De omgeving van het plangebied is aangemerkt als extensiveringsgebied. De verwachting is dat het aantal veehouderijen in de omgeving zal verminderen, waarmee de geurbelast-

ting in de omgeving van het plangebied (verder) zal dalen. De woningen worden gerealiseerd in een gebied waar reeds andere woningen zijn gelegen. Hierdoor worden de aanwezige agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling belemmerd. Zie ook paragraaf 4.8.

2.5 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Woonvisie gemeente Someren 2005

De gemeenteraad van Someren heeft op 24 november 2005 de Ruimtelijke Woonvisie vastgesteld. In de Ruimtelijke Woonvisie wordt een actueel programma gegeven voor de ontwikkeling van de woonfunctie in de vier kernen van de gemeente Someren. Het document geeft een visie op de mogelijke locaties voor inbreiding, herstructurering, intensivering en uitbreiding. Dit vindt plaats binnen de kaders van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Het DRS is het duurzame landschappelijke, ruimtelijk-functionele raamwerk van de gemeente Someren voor de komende 20 tot 30 jaar. Het DRS is kaderstellend en daarmee sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Someren. Op de structuurkaart bij de Ruimtelijke woonvisie worden de bestaande waarden vastgelegd. Op de situatiekaart wordt aangegeven op welke wijze in de toekomst met deze waarden moet worden omgegaan.



Figuur 4: Uitsnede Ruimtelijke Woonvisie gemeente Someren 2005

Voor Someren-Eind wordt aangegeven dat de zoekgebieden voor woonuitbreiding zijn te onderscheiden in zoekgebieden als voortzetting van de bestaande woongebieden aan de noordwest- en zuidwestzijde van het dorp en een zoekgebied als nieuw ontwikkelingsgebied aan de oostzijde van het dorp. Someren streeft naar een verantwoorde mix van inbreiding en uitbreiding. In Someren-Eind is een achttal inbreidingslocaties aanwezig. De mogelijkheden en de daarbij behorende aantallen woningen zijn hier echter beperkt. Het

gehele gebied Brim IV is reeds ingetekend als een bestaande woonwijk. De verdere ontwikkeling van Brim IV als woongebied is dus in lijn met het geformuleerde beleid in de Ruimtelijke Woonvisie.

Woningbouwbeleid Someren

In de Ruimtelijke Woonvisie gemeente Someren 2005 is indicatief de woningbouwplanning voor de gemeente Someren opgenomen. In het kader van het gemeentelijk woonbeleid zijn daarnaast kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd, die in de tweejaarlijkse woningbouwplanning worden uitgewerkt.

Kwalitatief

In de Nota woningbouwplanning 2008-2009 zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de woningbouw in Someren weergegeven. Dit is het bouwen voor migratiesaldo-nul, het realiseren van 120 inhaalslagwoningen, het prioriteit geven aan de doelgroepen starters en senioren, een verhouding sociaal-vrije sector van 35%-65% en een verdeling van het woningbouwprogramma over de verschillende kernen.

Kwantitatief

De woningbouwplanning 2008-2009 gaat nog uit van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2005. De meest recente actualisatie uit 2008 is daarom nog niet verwerkt. Kwantitatief en kwalitatief zijn echter geen grote verschillen te verwachten, aangezien de koers die in de prognose uit 2005 is aangehouden, nagenoeg ongewijzigd is gebleven in de prognose uit 2008. In de bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2005 is uitgegaan van een woningbehoefte van 1.145 woningen voor de periode 2005-2020. In de bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2008 is sprake van een woningbehoefte van 1.140 woningen in de periode 2008-2019. In deze prognose is nog geen rekening gehouden met de 120 'inhaalslagwoningen' die moeten worden gerealiseerd om het tekort uit de voorgaande periode te compenseren. In de kern Someren-Eind zal tot 2020 circa 16,34% van de gemeentelijke woningbouwbehoefte worden gerealiseerd.

In de woningbouwplanning 2008-2009 is aangegeven dat in deze periode in Someren-Eind 34 woningen worden gerealiseerd, waaronder het in dit bestemmingsplan opgenomen bouwplan Brim IV fase 3. Aangegeven wordt dat qua ruimtebeslag hier 11 kavels voor vrijstaande woningen mogelijk zijn, en er 8 starterswoningen kunnen worden gerealiseerd op de kruising waar de Meidoornstraat overgaat in de Esdoornstraat. Door een creatieve stedenbouwkundige inpassing, is in het daadwerkelijke bouwplan ruimte gecreëerd voor 12 vrijstaande en 14 starterswoningen.

Waterplan

De gemeenteraad van Someren heeft in zijn vergadering van juli 2005 het waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidsmatige afspraken vast. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierbij met name de in het rapport opgenomen infiltratiekansenkaart en de functiegeschiktheidskaart een goed hulpmiddel bij het uitwerken van de in het Waterplan aangegeven principes, die van belang zijn als vertrekpunt in het kader van de wattoetsprocedure.

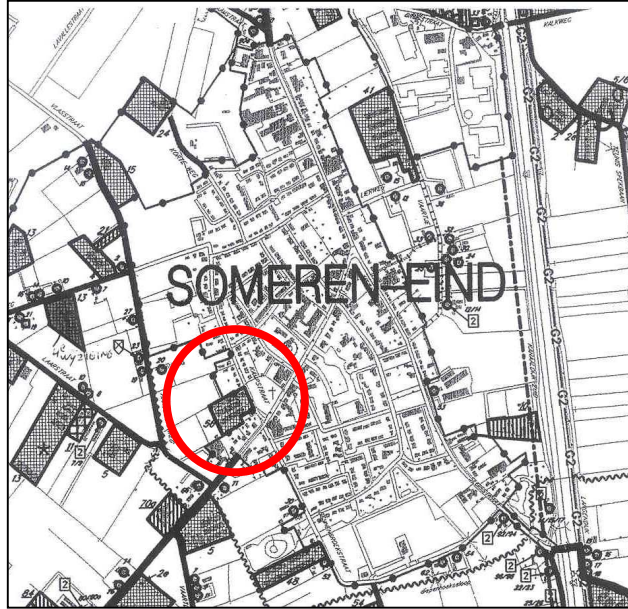
Deze principes betreffen kortweg:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen.

Voor dit project betekent dit in ieder geval dat vuil water en schoon hemelwater gescheiden van elkaar zullen worden afgevoerd. Het vuilwater zal worden afgevoerd middels het bestaande rioleringsstelsel in de Kampstraat en in de Meidoornstraat. Het hemelwater wordt via een gescheiden stelsel afgevoerd naar een regenwaterbuffer (zie ook paragraaf 4.14.)

Vigerende bestemmingsplanregeling

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 25 maart 1999 en vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 9 november 1999. Het bestemmingsplan is onherroepelijk per 28 januari 2000.



Figuur 5: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' zijn de gronden van het projectgebied aangewezen als 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, alsmede de waterhuishoudkundige doeleinden en dagrecreatief medegebruik.

Tevens is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' op de gronden van het projectgebied een agrarisch bouwblok gelegen. In het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd.

Binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied' en de detailbestemming 'agrarische bedrijven' is de bouw en het gebruik van gronden ten behoeve van de woonfunctie niet mogelijk.

3. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

3.1 Gebiedsbeschrijving

Someren-Eind is aan het eind van de 19^e eeuw ontstaan uit kampontginningen. Met de naam Het Eind werd oorspronkelijk het stuk Boerenkamplaan tussen de Potakkerweg en de Brugstraat bedoeld. Het huidige Someren-Eind werd op de topografische kaart van 1898 nog aangeduid als Nieuwe Parochie. Ter plaatse stond toen reeds een kerk en een school, maar van kernvorming was nog geen sprake.

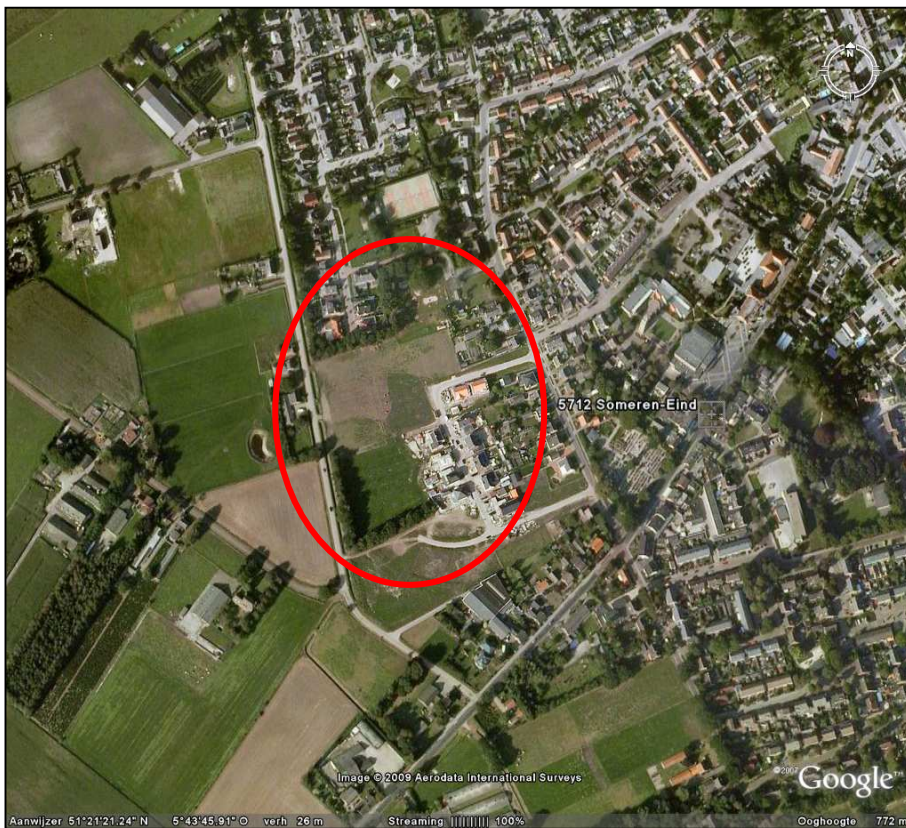
In de eerste helft van de 20^e eeuw groeide de verspreide bebouwing langs de Boerenkamplaan en de Nieuwendijk langzaam naar elkaar toe. Daarbuiten lag nog vrij veel losse bebouwing. Ook nu nog ligt het merendeel van de openbare voorzieningen, winkels en horecabedrijven, evenals een aantal ambachtelijke bedrijven, langs de Boerenkamplaan-Sluisstraat en de Nieuwendijk.

In de jaren '80 en de eerste helft van de jaren '90 van de 20^e eeuw is het gebied ten noorden van de Coöperatiestraat ontwikkeld tot woongebied. Het betreft de plannen De Brim I en De Brim II. In een later stadium, na de vaststelling van het bestemmingsplan De Brim III (gemeenteraad 25 september 1997), heeft de uitbreiding van het woongebied zich in zuidelijke richting voortgezet.

Het plangebied Brim IV is gelegen aan de westrand van de kern Someren Eind. De oostzijde van het plangebied bestaat uit de aaneengesloten woonbebouwing van Someren Eind. Deze laat zich rondom het plangebied kenmerken als overwegend vrijstaande woningen. Meer naar het oosten komen ook twee-onder-een kapwoningen voor.

In de omgeving van het plangebied komen naast de woonfunctie ook een recreatieve functie voor (een tennisvereniging en sportterrein aan de noordzijde van het plangebied). Op enige afstand ten oosten van het plangebied is een begraafplaats gelegen. Direct ten zuiden van het plangebied, aan de Nieuwendijk is een niet agrarisch bedrijf gelegen.

De westzijde van het plangebied bestaat uit open agrarisch gebied. Direct aansluitend aan het plangebied van Brim IV fase 3 zijn aan de Haagdoornweg nog een tweetal burgerwoningen gelegen. Op afstand van het plangebied zijn enige agrarische bedrijven gelegen. Het betreft veehouderijen, die zijn gevestigd aan de Laarstraat en de Nieuwendijk.



Figuur 6: Luchtfoto plangebied en omgeving plangebied

3.2 Planbeschrijving

Het bestemmingsplan Brim IV behelst een juridisch-planologische regeling voor drie deelplannen, de fasen Brim IV 1, 2 en 3. De bouwplannen voor fase 1 en 2 kunnen worden gerealiseerd met reeds verleende vrijstelling op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit bestemmingsplan worden de fasen 1 en 2, alsmede het bouwplan van fase 3 middels een bestemmingsplan geregeld.

Het bouwplan Brim IV fase 1 bestond uit de bouw van 4 projectmatige starterswoningen, 8 kavels voor vrijstaande koopwoningen in de vrije sector en 2 kavels voor halfvrijstaande woningen in de vrije sector.

Het bouwplan Brim IV fase 2 bestond uit de bouw van 4 projectmatige starterswoningen in de sociale sector, 4 projectmatige halfvrijstaande woningen in de vrije sector, 2 kavels voor halfvrijstaande woningen in de vrije sector, 5 kavels voor vrijstaande woningen in de vrije sector en 5 kavels voor vrijstaande seniorwoningen in de vrije sector.

Het bouwplan Brim IV fase 3 bestaat uit de bouw van 14 starterswoningen in de sociale sector en 12 kavels voor vrijstaande woningen in de vrije sector.

Er zijn nog geen uitwerkte bouwplannen voor de woningen in fase 3. Om het plan goed in de omgeving te laten passen is voor de vrijstaande woningen qua grootte van de percelen en de goot- en bouwhoogte zo veel mogelijk aangesloten bij de woningen uit fase 1 en 2.

Ook voor wat betreft de vormgeving van de vrijstaande woningen en starterswoningen zal worden aangesloten bij de reeds gerealiseerde woningen in het gebied.

3.3 Stedenbouwkundige inpassing

Stedenbouwkundige opzet

Het project Brim IV behelst de oprichting van 18 starterswoningen, 31 vrijstaande woningen en 12 twee-onder-1-kap woningen. Het plan Brim IV vormt de afronding van het bebouwde gebied van Someren-Eind aan de westzijde. Het betreft de laatste fase van het uitbreidingsgebied 'De Brim'. Maar door de verscholen ligging achter de speeltuin Irene en de vrij diepe percelen langs de Haagdoornweg en de Nieuwendijk vormt het gebied ook een duidelijk op zichzelf staande ruimtelijke eenheid. Gestreefd is om deze eigenheid tot uitdrukking te laten komen in de verkaveling en inrichting van het plangebied.

Het plan Brim IV kent drie straten; de Esdoornstraat, de Vuurdoornstraat en de Meidoornstraat. De Esdoornstraat betreft een afronding van en verbinding tussen twee bestaande delen van de Esdoornstraat aan de westzijde van het plangebied. Deze straat vormt de 'ruggengraat' van het plangebied. Groenstroken aan beide zijden van de straat accentueren deze ruggengraat en leidt tot een laanachtig en statig karakter. Ook de iets diepere voortuinen, 4 tot 5 meter in plaats van de gebruikelijke 3 meter, dragen hieraan bij. Aan de noordzijde krijgt de straat een aansluiting op de (te verlengen) Meidoornstraat. In noordzuidrichting vormt de Vuurdoornstraat een verbinding tussen twee bestaande delen van de Esdoornstraat.

Op de hoeken van de straten is voor de fasen 1 en 2 uit gegaan van de aanleg van groenvoorzieningen met een breedte van 5 meter. De bebouwingsgrenzen zijn zoveel mogelijk geprojecteerd in het verlengde van deze groenstroken. In combinatie met het voorschrift dat de voorgevel van woningen op of in de gevellijn gesitueerd dient te worden, resulteert dit in een rustig straatbeeld waarbij voorkomen wordt dat bebouwing om de hoek verdwijnt achter schuttingen en bijgebouwen.

Infrastructuur

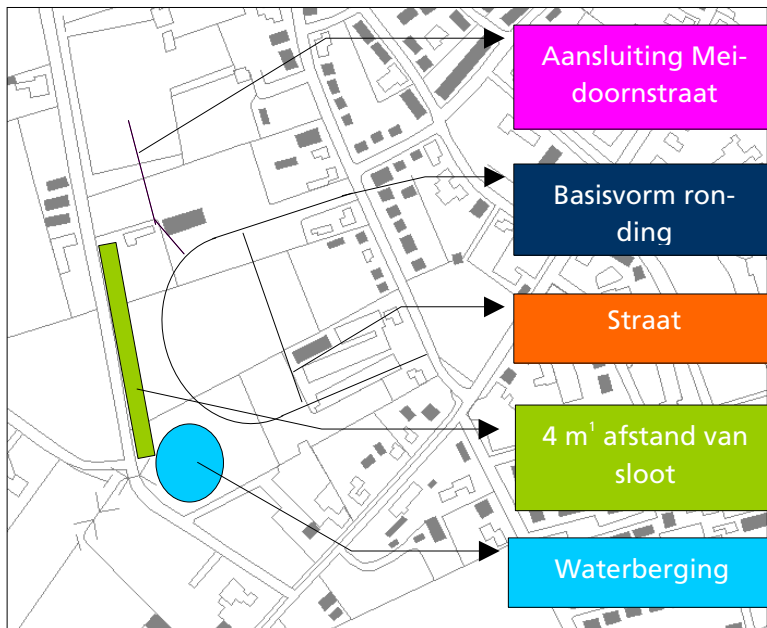
De fasen 1 en 2 voorzagen in het doortrekken van de Esdoornstraat, die in het noorden aansluit op de Meidoornstraat en in het zuiden op de reeds aangelegde deel van de Esdoornstraat. Het bouwplan Brim IV fase 3 voorziet in het ontsluiten van de starterswoningen aan de westzijde van het plangebied door middel van een aantakking op de Esdoornstraat. Hierbij wordt geen aansluiting gerealiseerd op de Haagdoornweg.

Ten zuiden van de speeltuin Prinses Irene ligt een dwarsstraat die ook deel uitmaakt van de Esdoornstraat. Door het resterende, gebogen gedeelte van de Esdoornstraat aan te leggen wordt de uiteindelijke 'basisvorm ronding' zoals die in figuur 7 staat weergegeven gerealiseerd.

Door het completeren van de Esdoornstraat ontstaan er twee aansluitingen op de Kampstraat en één aan de Meidoornstraat. Ondanks het feit dat de wegen in het plangebied Brim IV bijdragen aan een betere bereikbaarheid van het reeds gerealiseerde deel van woongebied De Brim, zijn deze woonstraten hoofdzakelijk bedoeld ter ontsluiting van de in de Brim IV zelf op te richten woningen. In termen van Duurzaam Veilig is derhalve sprake

ke van een erftoegangsweg. De breedte van de rijbaan zal derhalve ca. 5 meter bedragen. Door de aanleg van groenstroken tussen de rijbaan en het trottoir wordt de voetganger 'beschermd' en krijgt de buurt een eigen, groen en vriendelijk karakter.

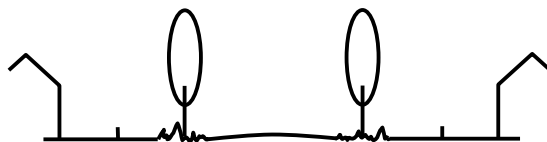
De breedte van de groenstroken bedraagt tenminste 1,8 meter. Mocht hiertoe in de toekomst een noodzaak bestaan dan kunnen de groenstroken eventueel (deels) heringericht worden als parkeerstroken. Vooralsnog is dit niet aan de orde.



Figuur 1: stedenbouwkundige structuur plangebied

Profielen

De Esdoornstraat krijgt als ruggengraat van het plan een statig karakter door de gebogen vorm en groenstroken aan beide zijden van de straat. De karakteristiek van de gebogen straat komt het best tot z'n recht door de bebouwing in een strakke lijn langs de straat te situeren. De overige woonstraten krijgen een groenstrook aan slechts één zijde van de straat.



Figuur 1 Profiel gebogen woonstraat



Figuur 2 Profiel overige woonstraten

Maatvoering

De rijbaan heeft een breedte van minimaal 5 meter. De groenstroken hebben een breedte van minimaal 1,8 meter. Deze maat maakt het mogelijk, indien dit in de toekomst nodig mocht zijn, de groenstrook gedeeltelijk om te vormen tot parkeerstrook. De groenstrook bevindt zich tussen de rijbaan en het trottoir. De trottoirs hebben een breedte van circa 1,5 meter.

Basismateriaal en kleurstelling

In aansluiting op de bestaande situatie in het reeds gerealiseerde gedeelte van De Brim wordt de rijweg uitgevoerd in gebakken straatstenen stenen in blokverband in een paars-rode kleur. De trottoirs worden uitgevoerd met standaard (30x30) stoeptegels in een grijze kleur.

Straatmeubilair

Het straatmeubilair en het type verlichtingsarmaturen wordt afgestemd op de bestaande situatie in het overige deel van de wijk.

Voorzieningen

In De Brim III is een grote centrale groen- en speelplek aangelegd met een nadrukkelijk verblijfskarakter. Aangezien deze zeer nabij gelegen is, wordt binnenin De Brim IV geen grootschalige speelvoorziening gerealiseerd. De noodzaak en mogelijkheid om kleinschalige speelvoorzieningen te plaatsen in het groengebied in het zuidwesten van het plangebied, waar ook de waterberging gesitueerd is, zal te zijner tijd onderzocht worden.

Gezien de omvang van het plangebied Brim IV en de korte afstand tot de bestaande winkelvoorzieningen aan de Nieuwendijk en de Boerenkamplaan-Sluisstraat worden in het gebied geen nieuwe winkelvoorzieningen gerealiseerd.

Waterberging

In het zuidwesten is het plangebied voorzien van een reeds in fase 1 gerealiseerde waterberging. Deze dient als buffer voor de tijdelijke opslag en vertraagde afvoer van overtollig regenwater. Deze heeft een primaire functie voor waterberging. De functie als groenvoorziening is daaraan complementair.

De aanwezigheid van deze voorziening versterkt de visuele en functionele kwaliteit van het groengebied langs de Haagdoornweg. Uitgangspunt is om de singelbeplanting evenwijdig aan de Haagdoornweg te behouden. Overeenkomstig de regelgeving van het Waterschap zal waar mogelijk bovendien een pad aangelegd worden ten behoeve van het onderhoud van deze beplanting en de aanwezige sloot (leggerwaterloop 094-03). Er wordt naar gestreefd om dit pad achterlangs de voormalige woning Haagdoornweg 20 te verbinden met de fiets-/wanderverbinding tussen de Meidoornstraat en de Haagdoornweg.



Figuur 2 Indicatieve verkaveling Brim IV

3.4 Beeldkwaliteit

De gemeente Someren stelt deze beeldkwaliteitparagraaf als onderdeel van het bestemmingsplan vast als toetsingskader voor welstand. Hiermee is zij in staat om regie te voeren op diverse beeldkwaliteitsaspecten. Hierbij spelen zowel de stedenbouwkundige ordening, als de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur van de bebouwing een rol. Belangrijkste doel van de beeldkwaliteitparagraaf is het waarborgen van de samenhang in het plangebied.

Beeldkwaliteit algemeen

Brim IV is gelegen aan de rand van de bebouwde kom en grenst direct aan het agrarische gebied. Komende vanuit westelijke richting is de Brim duidelijk waarneembaar als nieuwe dorpsrand van Someren-Eind. Deze overgangszone naar het buitengebied verdient op het gebied van beeldkwaliteit daarom bijzondere aandacht. Diversiteit en dorpse allure zijn hierbij belangrijke begrippen.

Enerzijds vindt er een goede aansluiting plaats op het reeds gerealiseerde deel van De Brim. Anderzijds vormt Brim IV een duidelijke op zichzelf staande ruimtelijke eenheid. Dit dient eveneens in de beeldkwaliteit tot uitdrukking te worden gebracht.

Voor wat betreft de inrichting van de openbare ruimte wordt continuïteit nagestreefd, de inrichting wordt afgestemd op de bestaande situatie. Dit geldt zowel voor maatvoering, materialisatie als straatmeubilair. De inrichting van de Esdoornstraat daarentegen wijkt af van de standaard inrichting. De straat krijgt een laanachtig en statig karakter.

Dit karakter is mede aanleiding de bebouwing hierop te laten aansluiten en te streven naar een samenhangend architectuurbeeld. Uitgangspunt hierbij is de traditionele baksteenarchitectuur met verwijzingen naar de jaren '30 architectuur uit de vorige eeuw. In het reeds bestaande gedeelte van De Brim is de traditionele baksteenarchitectuur reeds toegepast. In Brim IV krijgt de detaillering van de woningen nadrukkelijker de aandacht en wordt het kleurgebruik ingeperkt. Kenmerken van de jaren '30 architectuur zijn nadrukkelijker aanwezig. Lopende bouwvergunningsaanvragen op basis van eerder verleende vrijstellingen worden hierbij gerespecteerd.

Referentiebeelden bebouwing



Bebouwing

Algemeen

Uitgangspunt voor de bebouwing in Brim IV is de traditionele baksteenarchitectuur met verwijzingen naar de jaren '30 architectuur uit de vorige eeuw. De vrijstaande woningen hebben ieder een individuele uitstraling. De bouwmassa's met geschakelde woningen vormen een architectonische eenheid. Kenmerkend is de vaak asymmetrische opzet van het bouwblok/de gevel. Eventuele garages dienen qua architectuur aan te sluiten op de hoofdmassa.

Massaopbouw-vorm

In Brim IV worden zowel vrijstaande woningen, tweekappers als rijwoningen gerealiseerd. De vrijstaande woningen kunnen zowel in de breedte als in de lengte gesitueerd worden aan de straat, mede afhankelijk van de kavelbreedte. De tweekappers en rijwoningen maken deel uit van een architectonische eenheid.

Er is sprake van een duidelijke hoofdmassa, de overige gebouwdelen (erkers, garages, etc.) zijn duidelijk ondergeschikt hieraan. De bouwhoogte van de hoofdbouwmassa bedraagt maximaal 2 bouwlagen met kap.

Situering en oriëntatie

De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte. Op hoeksituaties krijgen de woningen een tweezijdige oriëntatie, blinde zijgevels op de hoeken van de straat zijn niet toegestaan.

De woningen kunnen zowel met de nokrichting evenwijdig aan de straat als haaks op de straat gesitueerd worden.

De karakteristiek van de gebogen staat (Esdoornstraat) komt het best tot zijn recht indien de bebouwing deze lijn zo strak mogelijk volgt. Voorgevels van woningen mogen derhalve ten hoogste 1 meter achter de bebouwingsgrens gesitueerd worden. Ondergeschikte bouwmassa's kunnen verder naar achteren worden geplaatst.

Gevels

Er is sprake van een overwegend horizontale gevelgeleding.

Gevelsprongen, erkers, zijuitbouwen en/of verbijzonderingen in het metselwerk zorgen voor plasticiteit in de gevel. Ook in de aan de straat gelegen zijgevels wordt dit tot uitdrukking gebracht.

Dakvormen

De woningen worden uitgevoerd met een zadeldak of schilddak, gecombineerde dakvlakken zijn ook mogelijk. Er wordt een wisselende kaprichting toegepast. Op hoeken of oriëntatiepunten wordt een verbijzondering toegepast door draaiing of afwisseling van goot- en nokhoogte. De dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°.

Kenmerkend voor de jaren '30 architectuur is het gebruik van grote overstekken en bakgoten.

Basismateriaal en kleurstelling

Met betrekking tot materialisering wordt gedacht aan natuurlijke tinten en materialen zoals baksteen, hout en pannen. De gevels worden opgetrokken uit bakstenen in overwegend rood- en bruintinten of zijn wit/gebroken wit gekeimd. Toepassing van witte beton-

steen is niet toegestaan. Er wordt gebruik gemaakt van gebakken pannen, donkergrijs/antracietkleurig. De ondergeschikte bouwdelen en het houtwerk (boeiboorden, daklijsten, kozijnen) worden uitgevoerd in lichte kleuren (wittinten). Kozijnen worden uitgevoerd in hout of qua maatvoering en uitstraling goed gelijkende andere materialen (aluminium of kunststof).

Accenten-verbijzonderingen

Accenten en verbijzonderingen zijn passend bij de jaren '30 architectuur.

Toepassing van gemetselde rollagen en metselwerkdetails aan de straatzijde geven de woningen een bijzondere en nette afwerking. Er worden staande ramen toegepast eventueel met roedeverdeling. Geïntegreerde roeden of wienersprossen¹ zijn niet toegestaan.

Erkers kunnen worden toegepast aan zowel de voorgevel als de zijgevels van de woningen. Een erker krijgt in hoofdzaak een transparant karakter en is qua vormgeving, materialisatie en (kozijn)indeling afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.

Veelheid aan materiaalgebruik per woning dient te worden voorkomen; accenten dienen te worden uitgevoerd in één natuurlijk materiaal zoals hout of stucwerk.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen aan de landschapszijde (Haagdoornweg) dienen bij voorkeur te worden uitgevoerd als natuurlijke universele erfafscheiding in de vorm van een haag of hekwerk met klimop. Overige erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte worden uitgevoerd in de vorm van een lage gemetselde muur gecombineerd met een hekwerk met klimop of als natuurlijke erfafscheiding (haag of hekwerk met klimop). Wanneer sprake is van een gedeeltelijk gemetselde erfafscheiding wordt deze meeontworpen met de woning en gelijktijdig met de woning gerealiseerd.

¹ Tussen of in dubbel glas opgenomen roeden

4. ONDERZOEK

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderbouwd dat er geen overige belemmeringen zijn voor de voorgenomen realisatie van de woningen bij Brim IV fase 3. Omdat alleen in fase 3 nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, zal in hoofdstuk 4 alleen op de haalbaarheid van deze ontwikkelingen worden ingegaan.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Het merendeel van de grond van Brim IV fase 3 is in eigendom van de gemeente. De gemeente zal de kosten van de grondexploitatie verhalen middels de verkoopprijs van de gronden. Een klein deel van het plangebied is in eigendom van een particulier. Via een anterieure overeenkomst op basis van de Wro zijn de voor dit deelgebied te maken kosten verhaalbaar. Deze overeenkomst is reeds afgesloten.

4.3 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten te weeg brengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekzone van de Nieuwendijk en de Haagdoornweg. Voor de te realiseren woningen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd door Van Mierlo Bouwfysisch Ingenieursbureau². Uit dit onderzoek blijkt dat de 48 dB contour van de Nieuwendijk-Noord, Nieuwendijk-Zuid en de Laarstraat buiten het plangebied ligt. De te realiseren woningen ondervinden dan ook geen hinder als gevolg van het wegverkeer over deze wegen.

Als gevolg van het wegverkeer over de Haagdoornweg wordt de 48 dB voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de geplande starterswoningen op twee punten overschreden. Op geen van de meetpunten wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB overschreden.

Het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke, en /of financiële aard. Burgemeester en wethouders van Someren dienen daarom een hogere grenswaarde vast te stellen, om de starterswoningen waar de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is geconstateerd te kunnen realiseren.

In plaats van een hogere grenswaardenprocedure zouden zogenaamde dove gevels kunnen worden gerealiseerd ter plaatse van de gevels van de woningen waar de overschrijding is geconstateerd. Dit betekent dat er geen te openen delen (zoals ramen en deuren) mogen worden gerealiseerd in deze gevels. De binnenwaarden mogen dan de waarde van 33 dB niet overschrijden. Het gemeentebestuur geeft de voorkeur aan deze oplossing.

4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij een bestemmingsplan waarin wordt voorzien in bouwmogelijkheden voor woningbouw dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Hierbij dient te worden voldaan aan het vereiste van een goede bodem- en grondwaterkwaliteit. Voor dit bestemmingsplan is voor Brim IV fase 3 een bodemonderzoek uitgevoerd door HMB bv³.

Voor het verkennend bodemonderzoek is uit gegaan van de hypothese 'onverdachte locatie'. In één van de mengmonsters is een verhoogd gehalte lood aangetroffen, en in één van de mengmonsters een verhoogd gehalte cadmium. Ook zijn in het grondwater lichte tot sterke verontreinigingen met diverse zware metalen aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek uit te laten voeren. Opgemerkt wordt wel dat de kwaliteit van het grondwater ter plaatse niet geschikt is voor besproeiing of menselijke consumptie. In de regels wordt dan ook het slaan van pompputten niet toegestaan.

² Van Mierlo Bouwfysisch Ingenieursbureau bv, geluidsstechnische berekeningen m.b.t. wegverkeerslawaaai t.b.v. uitbreidingslocatie BRIM IV te Someren-Eind, projectnummer V09.525, 10 juli 2009

³ HMB bv, Verkennend bodemonderzoek De Brim IV te Someren Eind, kenmerk 09213901a, 28 april 2009

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

Woningen zijn kwetsbare objecten in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Er moet daarom worden getoetst aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

Uit gegevens van de provincie Noord-Brabant (provinciale risicokaart) is naar voren gekomen dat in de nabijheid van het projectgebied zich risicovolle bedrijven bevinden. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is Mutser's Auto's Someren b.v. aan de Boerenkamplaan 113. Deze inrichting heeft een LPG installatie. De plaatsgebonden risicocontouren liggen op 15 meter van de LPG-afleverinstallatie, 35 meter van het vulpunt en 25 meter van het LPG reservoir. Het plangebied is gelegen op een afstand van ongeveer 600 meter van de grens van de inrichting. Op deze afstand vormen de plaatsgebonden risicocontouren geen belemmering, en ook dient het groepsrisico niet te worden verwoord.

De enige weg in een omtrek van 1500 meter rond het plangebied waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd is de Kanaaldijk Zuid (N266). Deze weg is gelegen op een afstand van ongeveer 800 meter van de grens van het plangebied. De Kanaaldijk Zuid wordt niet genoemd in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen als een weg met een plaatsgebonden risicocontour dan 1.0×10^{-6} /jr. Op grond van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het groepsrisico te worden gezien tot op een afstand van 200 meter van deze weg. De grens van de planlocatie is ruim buiten deze afstand gelegen.

Op een afstand van ongeveer 800 meter bevindt zich de Zuid-Willemsvaart. Eventuele risico's als gevolg van het incidenteel transport van gevaarlijke stoffen is zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. De dichtst bijzijnde is de hoogspanningslijn op de grens met de gemeente Asten, langs de Zuidwillemsvaart.

In de nabijheid van het plangebied lopen geen ondergrondse buisleidingen. De op het grondgebied van Someren aanwezige ondergrondse buisleidingen lopen ter hoogte van het plan parallel aan de westelijke en oostelijke gemeentegrens. Het plangebied ligt ver buiten de beschermingszone van deze leidingen.

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied vinden geen risicovolle activiteiten of risicovol transport plaats. De voorgenomen ontwikkeling van Brim IV fase 3 is dan ook niet bezwaarlijk vanuit het aspect 'externe veiligheid'.

4.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden

(uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van nieuwe 26 woningen (Brim IV fase 3), met twee ontsluitingswegen. Dit aantal is ruim onder de norm van 1000 woningen, en valt daarom binnen de Regeling NIBM. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Omliggende bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn verschillende bedrijven gelegen. Deze zijn opgenomen in onderstaand schema.

Adres	Soort bedrijf	SBI-code	Milieucategorie
Nieuwendijk 60	Meubelhandel en Woninginrichting	52	2
Kampstraat 34	Tennisvereniging	9261.2	3.1
Kampstraat ong.	Speeltuin	92	2

Tabel 2: Bedrijven in omgeving plangebied

Milieucategorie 1 en 2 zijn inpasbaar binnen een woonomgeving. Milieucategorie 3.1 heeft een indicatieve gewenste afstand tot een rustige woonwijk van 50 m¹. De te realiseren woningen zijn niet gesitueerd binnen deze afstand. Milieuzonering vormt geen belemmering voor het project.

4.8 Geur

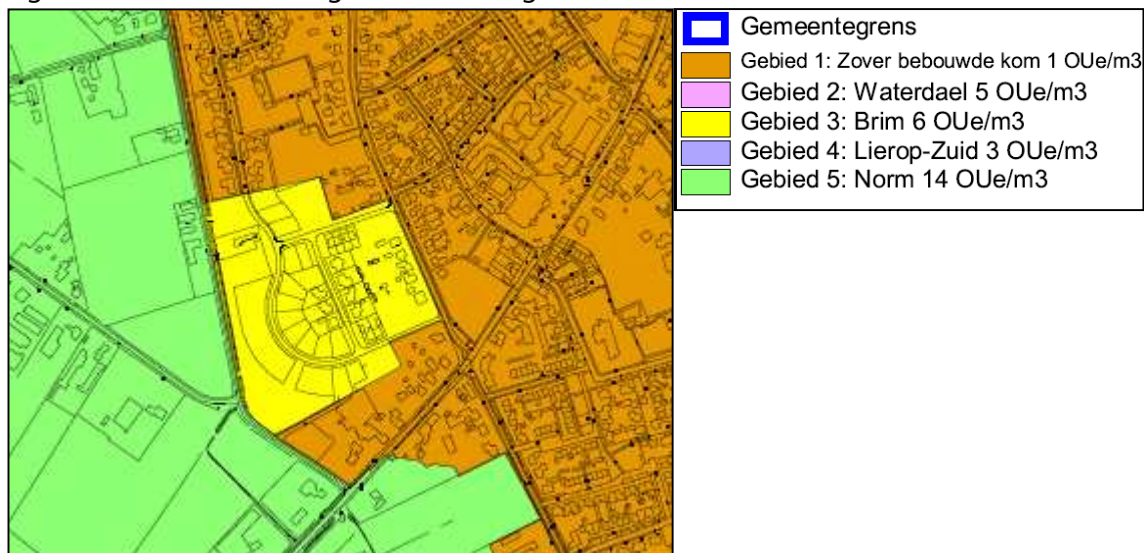
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen). Er dient voor deze woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

Op 30 januari 2008 heeft de gemeenteraad van Someren de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op de kaart bij de verordening is het plangebied aangeduid als zijnde gebied 3: Brim. In artikel 2 van de Verordening geurhinder en veehouderij, is be-

paald dat voor het gebied Brim in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object $6 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ geldt.

Figuur 10: Uitsnede kaart geurverordening Someren



Goed woon en leefklimaat

Voorafgaand aan het vaststellen van de geurverordening is door de Milieudienst SRE een gebiedsvisie opgesteld (rapportage oktober 2007). In de gebiedsvisie is onderzocht welke normen moeten worden gehanteerd om te komen tot een aanvaardbaar evenwicht tussen enerzijds het woon- en leefklimaat en anderzijds de belangen van de veehouderijen. Uit de berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting in het plangebied in de huidige en de toekomstige situatie minder dan $10 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ bedraagt. Hiermee is sprake van een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat (hinderpercentage maximaal 12%). Daarmee is een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd.

Voor wat betreft de voorgrondbelasting zijn een viertal veehouderijen in de omgeving van belang. Het betreft de bedrijven aan de Laarstraat 5, Laarstraat 13, Laarstraat 17 en Vaartdijk 5.

Adres	Veebezetting
Laarstaat 5	25 Zoogkoeien
Laarstraat 13	672 Vleesvarkens (traditioneel)
Laarstraat 13	1000 Vleesvarkens (traditioneel), 1320 Vleesvarkens (GL)
Laarstraat 17	20 Zoogkoeien, 75 Vleesstieren
Vaartdijk 5	20.000 ouderdieren in opfok

Tabel 3: Veehouderijen in omgeving plangebied

Het bedrijf aan de Laarstraat 13 is het meest bepalend voor de voorgrondbelasting ter plaatse. Voor dit bedrijf is een V-stacksberekening uitgevoerd om de geurbelasting ter plaatse van het plangebied Brim IV fase 3 te bepalen. Daarnaast is gezien de omvang van het bedrijf (20.000 ouderdieren) een Vstacksberekening uitgevoerd voor het bedrijf aan de Vaartdijk 5.

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	grens plan 1	178 724	374 037	6,00	5,89
8	grens plan 2	178 729	373 997	6,00	5,64

Tabel 4: Geurbelasting op plangebied t.a.v. bedrijf Laarstraat 13

^

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
18	Brim-zuid	178 847	373 963	6,00	0,80

Tabel 5: Geurbelasting op plangebied t.a.v bedrijf Vaartdijk 5

Uit tabel 4 en 5 is af te lezen dat de geurbelasting ter plaatse van het plangebied Brim IV fase 3 voldoet aan de geurnorm van $6 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$. De geurbelasting ter plaatse bedraagt immers 5,89 5,64 of 0,80 $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$.

De berekeningen met V-stacks vergunning zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 bij deze toelichting

Belangen veehouderij

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van deze woningen slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. Aangezien wordt gebouwd binnen de in de verordening Geurhinder en veehouderij gestelde norm van $6 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$ worden de belangen van de omliggende veehouderijen niet geschaad. Het bedrijf aan de Laarstraat 5 is een bedrijf waarvoor op grond van het besluit landbouw milieubeheer een vaste afstand van 100 meter aangehouden dient te worden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Binnen de afstand van 100 meter van de grens van het bouwblok zullen geen geurgevoelige objecten worden opgericht.

De realisatie van Brim IV fase 3 levert dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsruimte van de omliggende veehouderijen.

Conclusie

De geurbelasting ter plaatse voldoet aan de gestelde normen in de Verordening geurhinder en veehouderij. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast worden de reeds aanwezige bedrijven door de bouw van deze woningen niet in hun belangen geschaad. Voor de bouw van deze woningen bestaan dus geen belemmeringen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

4.9 Archeologie

De gemeente Someren hecht grote waarde aan de aanwezige archeologische waarden binnen de gemeente. Door het vele onderzoek in en rond Someren-Dorp van de afgelopen 15 jaar, vormt het gebied wetenschappelijk een zogenaamde archeologische microregio. Een dergelijke microregio is de plaats bij uitstek waar, naast een algemeen beeld van de

bewoningsgeschiedenis, door de veelheid aan gegevens inzicht kan worden verkregen in de langetermijn-ontwikkeling van het cultuurlandschap (culturele biografie), demografische ontwikkelingen en dergelijke. Deze microregionale benadering heeft vorm gekregen in het Zuid- Nederland project van de archeologische centra van de UvA, de VU en de Universiteit Leiden.

Op de indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor de Archeologische Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) is het plangebied deels aangewezen als een gebied met een middelhoge trefkans voor archeologische waarden, en deels als ongekarteerd gebied. Om inzicht te verkrijgen in de archeologische waarden van het plangebied is door de gemeente Someren besloten een verkennend bureauonderzoek en proefboringen uit te laten voeren. Dit onderzoek is toegevoegd als separate bijlage, evenals het archeologische advies van de Provincie Noord-Brabant dat hierop is uitgebracht.

Alhoewel er concrete archeologische indicatoren voor het plangebied Brim IV en de directe omgeving ontbreken, er een relatief hoge grondwaterspiegel is, en de toplaag van de bovengrond verstoord is tot op minimaal 30 centimeter, bestaat er altijd de kans dat er vondsten gedaan worden. Daarom is het aanbevelingswaardig om de graafwerkzaamheden te laten begeleiden door een amateur archeoloog, teneinde eventuele vondsten in kaart te brengen en veilig te stellen. Door Burgemeester van Wethouders van Someren is een adviseur aangesteld om hierop toe te zien.

Gelet op de lage trefkans in het plangebied, heeft het gemeentebestuur in het kader van efficiënt budgetbeheer het standpunt ingenomen dat de gemeentebreed beschikbare middelen voor archeologisch onderzoeken beter ingezet kunnen worden op die locaties waar een op basis van grote ervaring hoge aangetoonde verwachtingswaarde is. Gelet op het archeologisch verkennende onderzoek, alsmede dit standpunt is besloten om geen uitvoerig archeologisch onderzoek te verrichten voor deze locatie. De roering in de grond door het reeds bouwrijpmaken, het voormalige agrarische bedrijf en de woning Haagdoornweg 20, vormde daarbij locatiespecifieke argumenten.

4.10 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn in de omgeving van het plangebied enkele cultuurhistorische waarden aangegeven. De Haagdoornweg is een historisch geografische lijn in het landschap. De waarde van deze lijnen, ligt in de herkenbaarheid, de gaafheid en de eventuele coherentie van het patroon als geheel en de samenhang met bebouwingspatronen en andere ruimtelijke karakteristieken.

Voor het overige zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.

4.11 Natuur en landschap

Uit de Gebiedendocumenten van Natura-2000 blijkt dat het plangebied niet binnen de gebiedsbescherming valt. Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswet,- Habitatrichtlijn-

gebied- en Vogelrichtlijngebied is de Groote Peel. Deze is gelegen op ongeveer 3 kilometer afstand.

Het plangebied is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur. In het plangebied en in een omtrek van meer dan 1 kilometer zijn geen andere waardevolle groene elementen zoals Ecologische verbindingzones (EVZ) gelegen.

Het plangebied Brim IV fase 3 is gelegen aan de rand van de kern Someren-Eind, op de grens met het buitengebied. Doordat het plangebied reeds aan drie kanten is omgeven door stedelijke bebouwing, en in het aansluitende agrarisch gebied reeds verspreid liggende (niet)agrarische bebouwing is gelegen, heeft het bouwplan geen negatieve invloed op het aansluitende landschap.

De ontwikkeling van Brim IV fase 3 heeft geen negatieve invloed op omliggende natuur- en landschapswaarden en de planontwikkeling is vanuit dit oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

4.12 Flora en fauna

Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin wordt voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor de natuur. Met het inwerking treden van de Flora- en Faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieuaspecten in de ruimtelijke ordening. Het gaat hierbij voornamelijk om de gevolgen voor de flora en fauna van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De Flora- en Faunawet schrijft voor dat bij een ruimtelijke ingreep geen schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Om te kunnen beoordelen of er beschermde soorten voorkomen moet er onderzoek gedaan worden naar de flora en fauna op de plaats van de ingreep. Een Quick-Scan binnen informatiebronnen is verricht om te bepalen of gedetailleerd onderzoek noodzakelijk is.

Het plangebied behoort niet tot de gedefinieerde Vogel- en de Habitatrichtlijn gebieden. Ook is het gebied niet opgenomen in de Ecologische hoofdstructuur, de Groene Hoofdstructuur Landbouw, de Groene Hoofdstructuur Natuur en de Agrarische Hoofdstructuur. Planten- en vogelsoorten behorende tot de rode lijsoorten buiten de EHS zijn ook niet in het projectgebied aangetroffen. Gedetailleerd onderzoek naar de Flora en Fauna is derhalve niet nodig. De ruimtelijk ingreep brengt geen onoverkomelijke schade toe aan de flora en fauna in en nabij het plangebied.

4.13 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die een belemmering op kunnen leveren voor de realisatie van het bouwplan Brim IV fase 3, of die een juridisch-planologische bescherming behoeven. Alvorens grond-

verstorende werkzaamheden worden uitgevoerd zal een melding worden gedaan bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (Kliq).

4.14 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Door de Vijfde nota op de Ruimtelijke Ordening krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Hiervoor is de watertoets in het leven geroepen. Deze is sinds 1 november 2003 verplicht. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Basis voor de 'watertoets' wordt in de nabije toekomst het waterplan van de gemeente Someren. Aan de totstandkoming van dit plan wordt gewerkt. Verwacht wordt dat dit plan eind 2004 kan worden vastgesteld.

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan (2002). In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden - bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

Waterschap Aa en Maas

Eind 2007 heeft het Waterschap Aa en Maas de nota 'Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas; toetsingscriteria voor het duurzaam omgaan met water' vastgesteld. De in dit document vastgelegde uitgangspunten voor de watertoets zijn:

- Wateroverlast-vrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;

- Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. Dit betekent dat een toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. Hierbij wordt gestreefd naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan wordt -indien mogelijk- afgekoppeld op het oppervlaktewater. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering.

Met het oog op de waterkwaliteit dient ook rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in verband met eventuele uitloging van milieugevaarlijke stoffen. Vooral bij de afkoppeling van hemelwater is dit een aandachtspunt.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer: oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater. Daarnaast wordt ingegaan op de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

Bodem en grondwater

De bodem ter plaatse bestaat uit zand, matig fijn, zwak tot matig siltig. Het plangebied ligt in de Centrale Slenk. Op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn voor het plangebied geen gegevens opgenomen over de grondwatertrap en de gemiddelde hoogste en laagste grondwaterstand ter plaatse. Het plangebied wordt getypeerd als een gebied met een grondwatertype ‘door stedelijke bebouwing beïnvloed’. Verder zijn voor het plangebied geen specifieke blauwe waarden opgenomen.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de beleidslijn ‘Grote Rivieren’.

Ecosystemen

In het projectgebied liggen geen natte ecosystemen. Wel ligt er een droog ecosysteem.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater met recreatieve gebruikswaarde aanwezig.

Afval- en hemelwater

Het waterhuishouding- en rioleringsstelsel in het bestemmingsplan Brim IV is opgesteld volgens het gescheiden rioolstelsel, dat wil zeggen dat het regenwater, afkomstig van het verharde oppervlak van wegen en bebouwing en het afvalwater, afkomstig van de bebouwing, via een afzonderlijke voorziening wordt afgevoerd.

Het regenwater van de wegen, van de daken en de overige verhardingen van de percelen wordt via een gescheiden stelsel naar een regenwaterbuffer afgevoerd. Deze is in het zuidwesten van het plan gelokaliseerd en heeft een omvang van 2100 m². Er kan dan een ontwerpbui T = 25 worden gebufferd.

Het afvalwater afkomstig van de bebouwing wordt in een DWA-riool verzameld en onder vrijerval afgevoerd. Dit riool wordt aangesloten op de bestaande riolering in de Kampstraat (bij controleput 1680) en op de bestaande riolering in de Meidoornstraat.

Overeenkomstig de regelgeving van het Waterschap zal een pad aangelegd worden ten behoeve van het onderhoud van deze beplanting en de aanwezige sloot langs de Haagdoornweg (leggerwaterloop 094-03).

Overleg waterbeheerder

Op 28 mei 2004 heeft het Waterschap Aa en Maas een advies uitgebracht omtrent de waterhuishoudkundige aspecten van het toenmalige voorontwerpbestemmingsplan Brim IV, welke opgenomen is als separate bijlage. Er wordt op enkele punten gevraagd om een nadere onderbouwing. Dit zijn:

- 1) Het waterhuishouding- en rioleringsplan is globaal uitgewerkt, het Waterschap vraagt om een uitwerking hiervan, waarbij in het plangebied (voormalige fase V) op dezelfde wijze uitwerking plaatsvindt als in het plangebied van de voormalige fase IV.

Een uitwerking en concretisering van het waterhuishouding- en rioleringsplan op de gevraagde wijze, is op 15 juni 2004 aan het Waterschap Aa en Maas toegezonden.

- 2) Er kan beter gesproken worden over een bufferlocatie met vertraagde afvoer dan een infiltratiebekken, vanwege de ter plaatse aanwezige hoge grondwaterstand.

De aanduiding 'infiltratiebekken' zal vervangen gaan worden. Gezien de hoge waterstand is er sprake van een waterberging met vertraagde afvoer. Aanpassingen van de knijpconstructie zijn meegenomen in de onder 1) genoemde uitwerking van het rioleringsplan.

- 3) Het infiltreren van regenwater op wegen moet, gezien de matige doorlatendheid van het projectgebied, nader uitgewerkt worden.

Gezien de matige doorlatendheid van zowel de voormalige fase IV als de voormalige fase V van De Brim, en ook het ontbreken van open bestrating in fase III, is ervoor gekozen geen waterdoorlatende bestrating aan te brengen.

Voor het overige heeft het Waterschap nog enkele opmerkingen met betrekking tot de voorschriften, plankaart en toelichting van het in voorontwerp zijnde bestemmingsplan 'De Brim IV'. Dit zijn:

- de ruimtereservering voor de waterberging dient opgenomen te worden in voorschriften (kwantitatief) en plankaart (eventueel als dubbelbestemming), waarbij

expliciet aangegeven dient te worden dat het gebruik van de hoofdbestemming geen negatieve effecten mag hebben op het gebruik van de dubbelbestemming.

Op de verbeelding is het gebied opgenomen met de dubbelbestemming 'waterstaat- waterberging'. Kwantitatief zijn de regels voor de regenwaterbuffer aangepast zodat er een planologische zekerstelling is voor een grootte van (ten minste) 2.100 m² (mogelijkheid tot buffering van een ontwerpbui T=25). Ook is in de toelichting aangegeven dat het gebied een primaire functie voor waterberging heeft. De functie als groenvoorziening is daaraan complementair.

- In de toelichting dient een paragraaf opgenomen te worden met betrekking tot duurzaamheid, waarin aangegeven dient te worden dat bij (woning)bouw geen uitlogbare stoffen worden toegepast.

Deze paragraaf is aan de toelichting toegevoegd, en ook zal er rekening mee gehouden worden bij concrete (woning)bouw.

4.15 Duurzaamheid

Voor wat betreft het duurzaamheidsaspect zal worden aangesloten bij het bepaalde in het Bouwbesluit. Bij de bouw van de woningen zullen geen uitlogbare materialen (zink, koper, lood) worden toegepast.

4.16 Verkeer en parkeren

Het gebied Brim IV kent twee woonstraten: De Esdoornstraat, welke aansluit op de Kampstraat, en de Vuurdoornstraat. De Kampstraat is een buurtontsluitingsweg. Via de Nieuwendijk kunnen Nederweert (via de A2), Someren-Dorp (via de A67) en Someren-Heide worden bereikt.

De bouw van de 26 woningen uit het bouwplan Brim IV fase 3 zal zorgen voor een toename van het aantal motorvoertuigen op de omliggende wegen van in totaal circa 130 mvt/etmaal. Gezien de aard van deze wegen zal deze toename niet voor problemen zorgen in de verkeersafwikkeling.

De gemeentelijke parkeernormen zijn als volgt:

- vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein, of 1 parkeerplaats op eigen terrein en 1 parkeerplaats in de openbare ruimte;
- halfvrijstaande woningen met een perceelsoppervlak > 300 m²: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein, of 1 parkeerplaats op eigen terrein en 1 parkeerplaats in de openbare ruimte;
- halfvrijstaande woningen met een perceelsoppervlak < 250 m²: 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein en 0,5 parkeerplaats in het openbaar gebied;
- geschakelde woningen: 1 parkeerplaats op eigen terrein en 0,5 parkeerplaats in het openbaar gebied;

- rijwoningen: 2 parkeerplaatsen per woning in het openbaar gebied (zo mogelijk 1 parkeerplaats op eigen terrein).

Voor wat betreft de vrijstaande woningen en de halfvrijstaande woningen wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Deze zullen worden voorzien van 1 danwel 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De starterswoningen dienen te parkeren in de openbare ruimte. Hiervoor zijn een aantal parkeerplaatsen aangelegd in de openbare ruimte. Voor het overige kan worden geparkeerd als langsparkeren. Het profiel van de straat is hiervoor geschikt.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Brim IV' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De bestemmingen 'verkeer' 'groen' 'wonen' en de dubbelbestemming 'waterstaat-waterberging' zijn weergegeven, alsmede bouwaanduidingen ten behoeve van de bebouwingskarakteristiek en het maximale bebouwingspercentage. Ook is aangegeven wat het maximum aantal woningen per bouwaanduiding is.

5.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Brim IV' is aangesloten bij de systematiek van het (concept)voorontwerp bestemmingsplan 'Loovehof Someren' en het SVBP 2008.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Ontheffing van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning
8. Sloopvergunning
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Groen

Binnen deze bestemming is het gebruik van grond als groenstrook toegestaan. Er mogen alleen gebouwen worden gebouwd voor voorzieningen van openbaar nut en speelvoorzieningen. Ook zijn sommige bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 4 Verkeer

Binnen deze bestemming is gebruik van gronden voor verkeer, parkeren, voet- en rijwielpaden e.d. toegestaan. Deze gronden mogen alleen worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van het verkeer en ten dienste van het algemeen nut.

Artikel 5 Waterstaat-waterberging (dubbelbestemming)

Binnen deze dubbelbestemming is het gebruik van gronden ten behoeve van waterstaatkundige werken in de vorm van een buffervoorziening voor hemelwater geregeld.

Artikel 6 Wonen

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van het wonen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. Ook de bouw van aanbouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en carports zijn onder voorwaarden toegestaan.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Voor het voorontwerp bestemmingsplan de Brim IV is reeds vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. De volledige reacties van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas zijn opgenomen als separate bijlagen bij dit bestemmingsplan. Hieronder worden de reacties van de provincie en het Waterschap en de reactie van de gemeente Someren kort weergegeven.

Reacties provincie Noord-Brabant

Reactie provincie: Uitbreiding van de Brim in zuidelijke richting is mogelijk op basis van het geformuleerde beleid. Hierbij is geen uitspraak gedaan over de planologische aanvaardbaarheid.

Reactie gemeente: de planologische aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan is in deze toelichting aangetoond.

Reactie provincie: Een goede aandacht wordt gevraagd voor de onderbouwing van de woningbouwprogrammering.

Reactie gemeente: De onderbouwing van de woningbouwprogrammering is geschied op basis van de meest recente woningbouwprogrammering 2008-2009.

Reactie provincie: De stankcirkels in het plan zijn niet op de juiste wijze weergegeven.

Reactie gemeente: Op basis van de normstelling uit de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij, alsmede de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Someren en de uitgevoerde geurberekeningen, zijn geen belemmeringen gebleken voor de realisatie van het bouwplan Brim IV fase 3.

Reactie provincie: De kaart die de contouren van de bodemverontreiniging aangeeft dient te worden verduidelijkt.

Reactie gemeente: Het bodemonderzoek zoals vermeld in deze toelichting en dat als separate bijlage is opgenomen betreft een algeheel bodemonderzoek voor alle nog niet bebouwde gronden. Met dit nieuwe onderzoek is de reactie van de provincie achterhaald.

Reactie provincie: De uitwerkingsplicht voor de gronden aan de westzijde van het plangebied dient te worden vervangen door een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente: In dit ontwerpbestemmingsplan is de uitwerkingsplicht omgezet in een directe bouwtitel, gezien de voortgang in de planvorming.

Reactie provincie: met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie zijn een aantal keuzes in het plan nog onvoldoende onderbouwd. Geadviseerd wordt met het Waterschap hier over in overleg te treden.

Reactie gemeente: Op 28 mei 2004 heeft het Waterschap Aa en Maas een vooroverlegreactie gegeven. In de waterparagraaf in deze toelichting is deze reactie verwerkt.

Reactie provincie: in de voorontwerp toelichting is ten onrechte vermeld dat ter plaatse gedeeltelijk sprake is van een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Ook omvat het uitgevoerde onderzoek niet het gehele plangebied Brim IV.

Reactie gemeente:

Gelet op het uitgevoerde archeologisch verkennende onderzoek en gezien de beschikbare middelen voor archeologisch onderzoek elders beter ingezet kunnen worden, is besloten om geen uitvoerig archeologisch onderzoek te verrichten voor deze locatie. De roering in de grond door het reeds bouwrijpmaken, het voormalige agrarische bedrijf en de woning Haagdoornweg 20, vormde daarbij locatiespecifieke argumenten

Reacties Waterschap

Reactie Waterschap:

- Het waterhuishoudings- en rioleringsplan dient te worden geconcretiseerd.
- Het infiltratiebekken kan beter worden vormgegeven als bufferlocatie van waaruit vertraagd wordt afgevoerd. De capaciteit van dit bekken dient nader te worden bekeken.
- Het ter plekke van de weg infiltreren van het regenwater is niet altijd mogelijk. Deze mogelijkheden dienen nader te worden uitgewerkt.
- De voor waterberging noodzakelijke ruimtereservering dient in de regels en op de verbeelding te worden opgenomen.
- In de toelichting dient een paragraaf te worden opgenomen met betrekking tot duurzaamheid en het niet gebruiken van uitlogbare materialen.
- In het plan is een duurzaamheidsparagraaf opgenomen met de bepaling dat geen uitlogbare materialen zullen worden toegepast.

Reactie gemeente: Op 28 mei 2004 heeft het Waterschap Aa en Maas een vooroverlegreactie gegeven. In de waterparagraaf in deze toelichting is deze reactie verwerkt.

6.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken.

Voor het voorontwerp bestemmingsplan 'Brim IV' (waarin het plangebied fase 3 als 'uit te werken woonbestemming' was opgenomen) heeft reeds inspraak plaatsgevonden gedurende vier weken na 10 maart 2004. Omdat er reeds inspraak heeft plaatsgevonden zal voor dit bestemmingsplan niet nogmaals inspraak plaatsvinden.

Tijdens de inspraaktermijn zijn twee reacties ingediend. Deze worden hier onder verkort weergegeven.

Inspraakreactie dhr. T. Van Loon, Van den Eijnde Woninginrichting Zonwering, Nieuwendijk 60

In verband met laden en lossen ten behoeve van het bedrijf aan de Nieuwendijk 60 wordt geluidoverlast verwacht voor de te realiseren woningen.

Reactie gemeente:

Het bedrijf aan de Nieuwendijk 60 heeft een milieucategorie 2. Deze categorie bedrijven wordt in een woonomgeving aanvaardbaar geacht. De mate van geluidoverlast voor de te realiseren woningen wordt daarom aanvaardbaar geacht.

In de beleidsbrief bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen, vastgesteld op 20-7-2004 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, geeft paragraaf 2.2 Beleid inzake zuinig ruimtegebruik eveneens aan dat deze voorzieningen (incl. detailhandel), voor zover niet gerelateerd aan het bedrijventerrein goed inpasbaar zijn in een woonmilieu.

Inspraakreactie dhr. C. Vink, Laarstraat 13

De geplande woningbouw werkt belemmerend voor de uitbreidingsmogelijkheden varkenshouderij van dhr. Vink, die ligt aan de Laarstraat 13 omdat deze zijn geprojecteerd tot aan zijn stankcirkel. Hierdoor is tevens stankoverlast voor de nieuwe woningen te verwachten.

Reactie gemeente:

In paragraaf 4.8 (Geur) zijn de geurberekeningen opgenomen voor het bedrijf aan de Laarstraat 13. Er wordt voldaan aan het bepaalde in de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Someren. Ter plaatse heerst een goed woon- en leefklimaat en de belangen van dhr. Vink en andere veehouderijen worden niet belemmerd doordat er wordt gebouwd binnen de norm van 6 ou₂/m³. Zie verder paragraaf 4.8.

6.3 Procedure

Algemeen

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er sprake van een gewijzigde bestemmingsplanprocedure. Het vereiste van goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is hierbij vervallen. De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.

- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang).
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

Zienswijzenprocedure BRIM IV

Het bestemmingsplan BRIM IV heeft met ingang van donderdag 22 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is in deze periode één schriftelijke zienswijze ontvangen van dhr. Vink, namens Maatschap Vink, Laarstraat 13 te Someren-Eind. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. In de separate bijlagen is het zienswijzenverslag voor het bestemmingsplan BRIM IV opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zijn een aantal kleine ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 4 van het zienswijzenverslag (zie separate bijlagen).

Gegenereerd op: 21-07-2009 met V-STACKS Vergunning Release 10/01/2006 versie 1.2 (c)
KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend
Gemaakt op: 21-07-2009 14:05:40
Rekentijd: 0:00:11
Naam van het bedrijf: Laarstraat 13

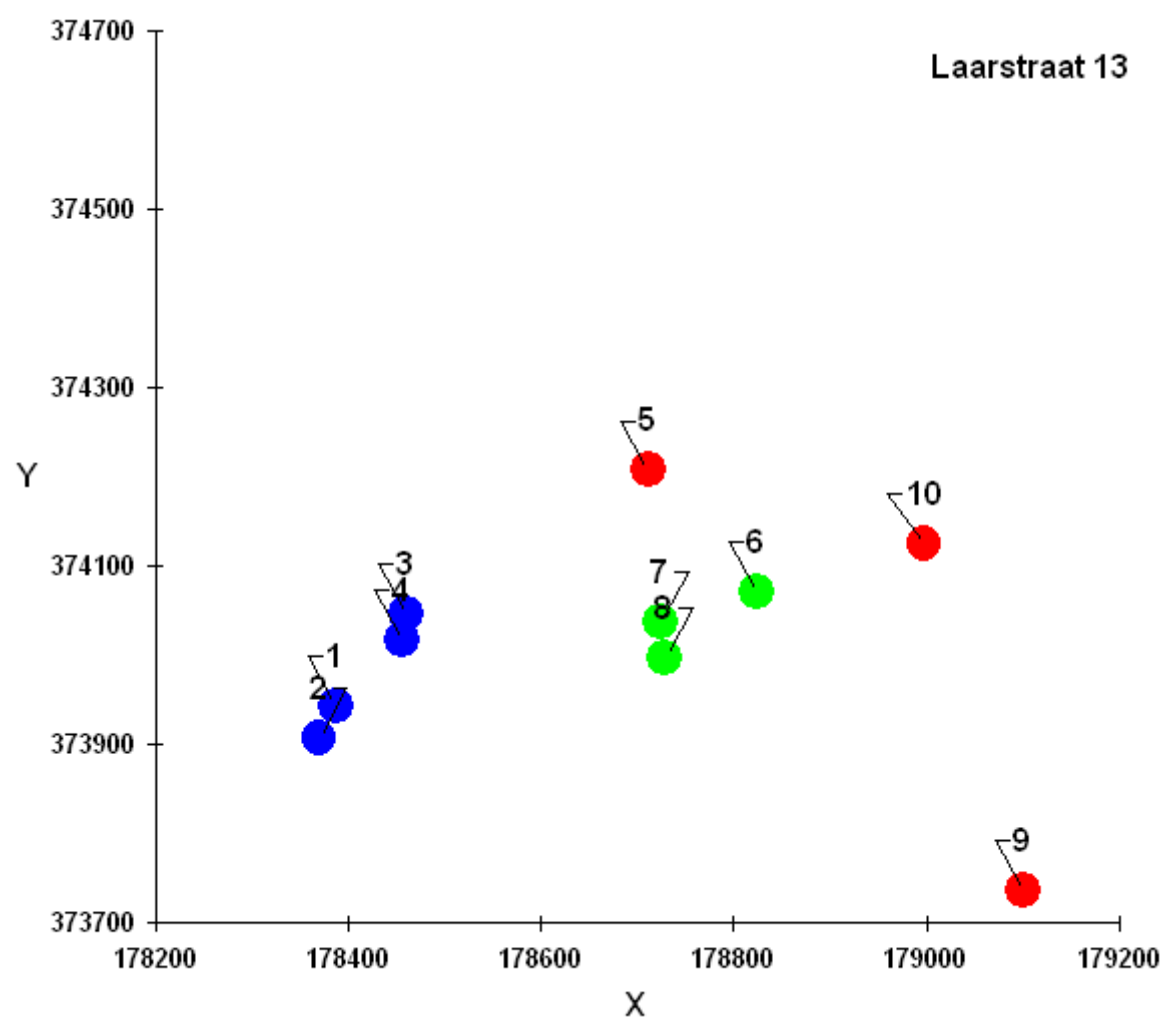
Berekende ruwheid: 0,340 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal H	178 386	373 943	8,6	5,2	1,6	4,00	23 628
2	stal I	178 369	373 906	4,0	4,0	0,5	4,00	23 000
3	stal F	178 460	374 046	4,0	3,7	0,5	4,00	4 416
4	stal G	178 455	374 016	4,0	4,0	0,6	4,00	11 040

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Meidoornstraat 34	178 711	374 207	1,00	4,92
6	Vuurdoornstraat 6	178 824	374 070	6,00	3,93
7	grens plan 1	178 724	374 037	6,00	5,89
8	grens plan 2	178 729	373 997	6,00	5,64
9	Bennenbroekstraat 37	179 101	373 735	1,00	1,58
10	lambertusstr 5	178 998	374 125	1,00	2,31



Gegenereerd op: 21-07-2009 met V-STACKS Vergunning Release 10/01/2006 versie 1.2 (c)
KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend
Gemaakt op: 21-07-2009 12:44:42
Rekentijd: 0:00:14
Naam van het bedrijf: Vaartdijk 5

Berekende ruwheid: 0,310 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal E	178 812	373 721	5,6	3,8	0,5	4,00	346
2	stal F	178 826	373 727	5,8	3,9	0,5	4,00	518
3	stal G1	178 868	373 737	6,2	3,9	0,5	4,00	912
4	stal G2	178 860	373 755	6,2	3,9	0,5	4,00	912
5	stal G3	178 853	373 773	6,2	3,9	0,5	4,00	912

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	punt a nieuwendijk	178 690	373 778	14,00	0,89
7	punt b nieuwendijk	178 610	373 697	14,00	0,54
8	nieuwendijk 62	178 862	373 889	1,00	1,56
9	Bennenbroekstraat 30	179 066	373 798	1,00	0,76
10	punt c nieuwendijk	178 736	373 735	14,00	1,44
11	punt d nieuwendijk	178 659	373 656	14,00	0,81
12	laarstraat punt a	178 580	374 049	14,00	0,35
13	laarstraat punt b	178 646	374 070	14,00	0,35
14	laarstraat punt c	178 702	374 088	14,00	0,34
15	laarstraat punt d	178 722	373 971	14,00	0,65
16	laarstraat punt e	178 644	374 004	14,00	0,46
17	Bennenbroekstraat 37	179 101	373 735	1,00	0,57
18	brim-zuid	178 847	373 963	6,00	0,80

