

..

Ruimtelijke onderbouwing
ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3
Wabo

Kouterstraat ong. Someren

Projectlocatie

Kouterstraat ong. Someren

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing, ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, ten behoeve van de oprichting van een woning aan Kouterstraat ong. te Someren

Projectnummer

DN40.R001

Datum rapportage

21 januari 2016, versie 02

Opdrachtgever

De heer E. Spelt
Half Elfje 9a
5711 ES Someren

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekenburo
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Fax: 0492-359071
Email: info@donkers-tekenburo.nl

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
2.	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3.	BELEIDSKADER	6
3.1	Provinciaal beleid	6
3.1.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	6
3.1.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	7
3.2	Gemeentelijk beleid	10
3.2.1	Structuurvisie Someren 2028	10
3.2.2	Projectbesluit Kouterstraat 1 en 20	10
3.2.3	Bestemmingsplan Someren Buitengebied 2011	11
4.	RUIMTELIJKE ASPECTEN	12
4.1	Natuur	13
4.2	Flora en Fauna	13
4.3	Landschappelijke inpassing	14
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.4.1	Cultuurhistorische waarden	15
4.4.2	Archeologische waarden	15
4.5	Parkeren en ontsluiting	16
5.	MILIEUASPECTEN	17
5.1	Bodem	17
5.2	Water	17
5.3	Geurhinder	18
5.3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	19
5.3.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	20
5.4	Bedrijven en milieuzonering	20
5.5	Geluid	21
5.6	Externe veiligheid	21
5.7	Luchtkwaliteit	22
6.	WATERPARAGRAAF	24
6.1	Waterbeleid	24
6.2	Grondwater	24
6.3	Afvoer hemelwater	25

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
-----------	--------------------------------

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De heer Spelt (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens op de locatie Kouterstraat ong. (perceel naast Kouterstraat 9; hierna: de projectlocatie) een woning met bijgebouwen te realiseren.

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Op de projectlocatie is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Someren van toepassing. De projectlocatie heeft de enkelbestemming “wonen”, “agrarisch” en “groen”.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De woning wordt deels buiten het huidige bouwvlak opgericht. De beoogde nokhoogte van de bijgebouwen past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast bedraagt de inhoud van de woning en de oppervlakte van de bijgebouwen meer dan is toegestaan in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de vijver/waterpartij aangelegd binnen de bestemming “agrarisch”, dit is strijdig met deze bestemming.

Het college van Burgemeesters en Wethouders heeft op 25 mei 2010 het projectbesluit “Kouterstraat 1 en 20 vastgesteld. Het gaat hierbij om herontwikkeling van de percelen aan de Kouterstraat 1 en 20, waarbij op het perceel Kouterstraat 1 in ruil voor sanering van het agrarisch bedrijf vier woningen worden gerealiseerd. Op het perceel aan de Kouterstraat 20 worden in ruil voor sanering van een manege drie woningen gerealiseerd.

De projectlocatie bevindt zich op het perceel waar voorheen het agrarische bedrijf aan de Kouterstraat 1 was gevestigd.

In de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de regels zoals de maximale inhoud van de woning en oppervlakte bijgebouwen niet goed overgenomen vanuit het projectbesluit. Hierdoor is de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk en wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt middels een buitenplanse afwijking.

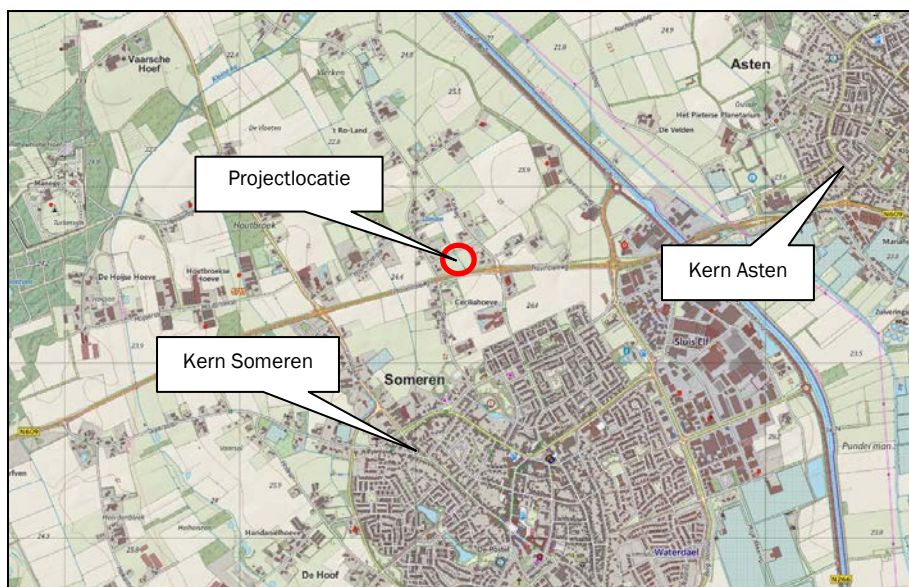
In artikel 2.1, lid 1 onder sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, exploitatieplan, beheersverordening, een inpassingsplan of een voorbereidingsbesluit.

Het gaat hier in onderhavig geval om een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

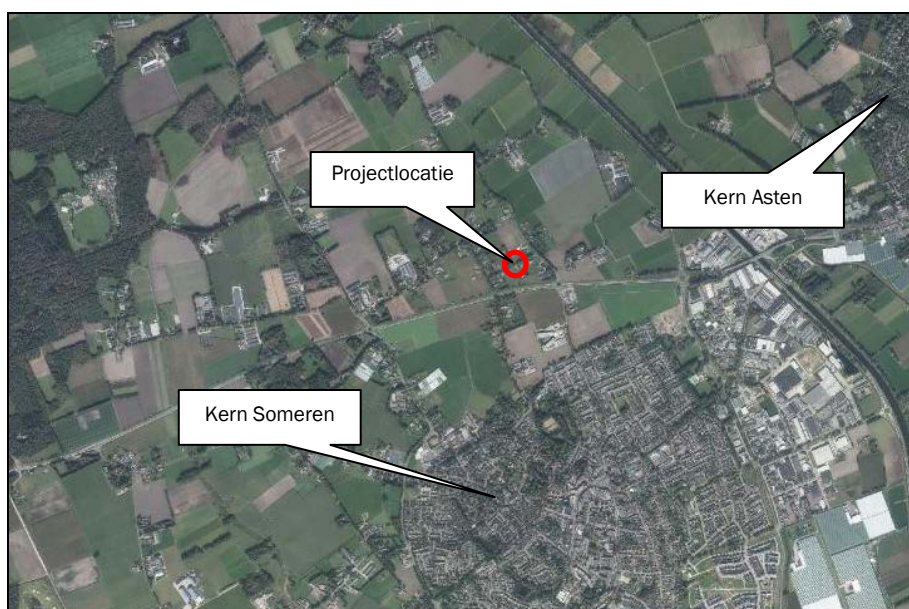
Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing voor bovenstaand besluit. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens worden andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

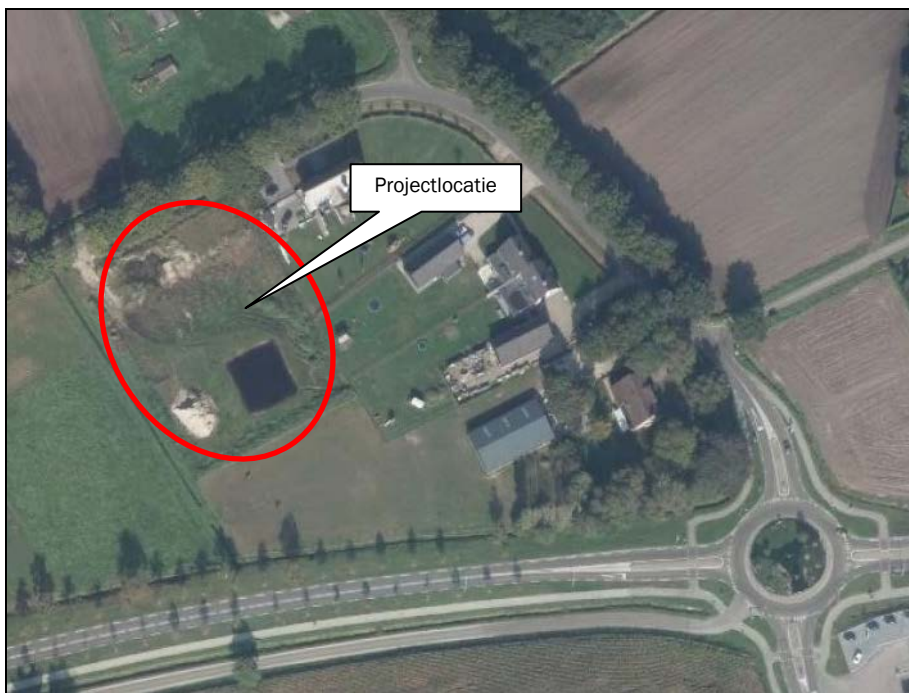
De projectlocatie ligt binnen de grenzen van de gemeente Someren, ten noorden van de kern Someren op een afstand van circa 500 meter en ten westen van de kern Asten op een afstand van circa 2 kilometer. De locatie Kouterstraat ong. staat kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie M, nummer 1084. Het betreffende perceel ingesloten door burgerwoningen aan de oostzijde, een sloot aan de westzijde, landbouwgrond aan de zuidzijde en de Kouterstraat aan de noordzijde.



Figuur 1: Ligging projectlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Ligging projectlocatie in de ruimere omgeving



Figuur 3: Ligging projectlocatie

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel waarop waar de woning wordt gerealiseerd bestaat momenteel uit weidegrond. Op 25 mei 2010 is voor het betreffende perceel een projectbesluit vastgesteld door de gemeente Someren genaamd “Kouterstraat 1& 20”. Dit besluit heeft betrekking op de herontwikkeling van percelen Kouterstraat 1 en 20, waarbij zeven woningen worden gerealiseerd in ruil voor sanering van de agrarische bedrijven. De ontwikkeling is mogelijk gemaakt in het kader van de BIO-regeling. Van de zeven woningen zijn er de afgelopen jaar al vijf gerealiseerd.

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is de locatie bestemd als “wonen”, “agrarisch” en “groen”. Zie figuur 4 voor een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4: Ligging perceel Kouterstraat

2.2 Gewenste situatie

Voorliggende onderbouwing heeft tot doel om de nieuw op te richten woning met bijgebouwen en daarnaast een tuin met een zwembad, vijver/waterpartij en een afbakening van het perceel met natuur en beplanting mogelijk te maken.

Initiatiefnemer is voornemens een woning te realiseren van 900 m³. De bijbehorende bijgebouwen nemen een oppervlakte van 150 m² in op het perceel. Daarnaast wordt erfverharding aangelegd, een kelder en hellingbaan. In de tuin wordt een zwembad aangelegd. Binnen de bestemming “natuur” wordt een volwaardig landschapselement gerealiseerd en een vijver/waterpartij, welke volledig past binnen de landschapsvisie van de gemeente Someren. Een situatieschets van het project is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 5: Situatietekening Kouterstraat ong. Someren

3. Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

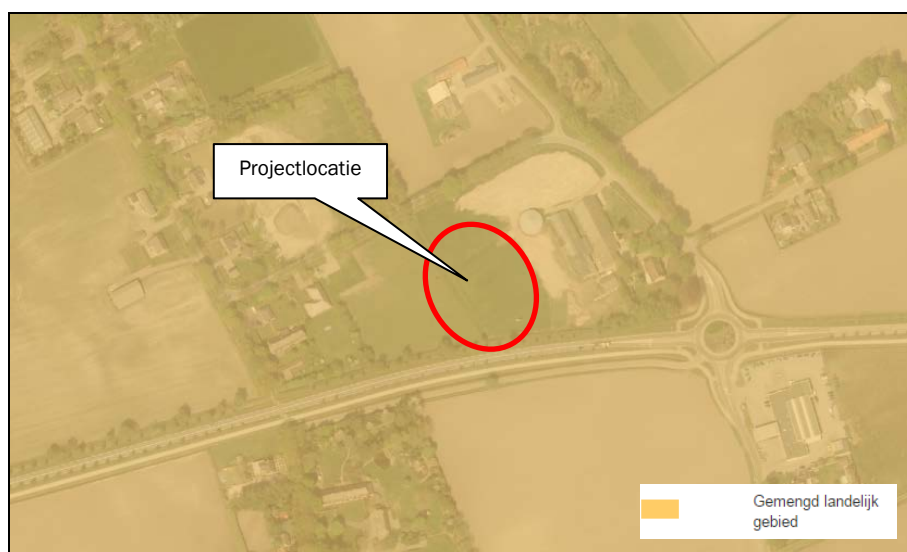
De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. Hierbij geldt dat de risico's voor de volksgezondheid verminderd moeten worden. Een snelle signalering van risico's en het beheersbaar maken van de risico's zijn daarbij van belang. Naast maatregelen op bedrijfsniveau wordt gezien of ook de inrichting van het landelijk gebied hieraan bijdraagt. Men spreekt hier over “gemengd landelijk gebied”.

Binnen het landelijk gebied wil de provincie een aantal zaken bereiken, namelijk:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor agrarische ontwikkeling;
- Een duurzame land- en tuinbouw;
- Versterking van het landschap.

De projectlocatie is gelegen in gemengd landelijk gebied. (zie figuur 6).



Figuur 6: Uitsnede kaart “Structurenkaart” Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De structuurvisie samen met de Verordening ruimte vormen het middel om de ruimtelijke visie op de provincie Noord-Brabant te realiseren. In de zone “gemengd landelijk gebied” is de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg voor de plattelandseconomie van belang en biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen. In de gebieden rondom de steden en dorpen is meer ruimte voor ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. De woning wordt gerealiseerd op een bestaand bouwperceel. Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van het bouwperceel binnen de functie wonen. De woning wordt op basis van de structuurvisie mogelijk gemaakt binnen de zone “gemengd landelijk gebied”.

De uitwerking van het beleid ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en de realisatie van een woning is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

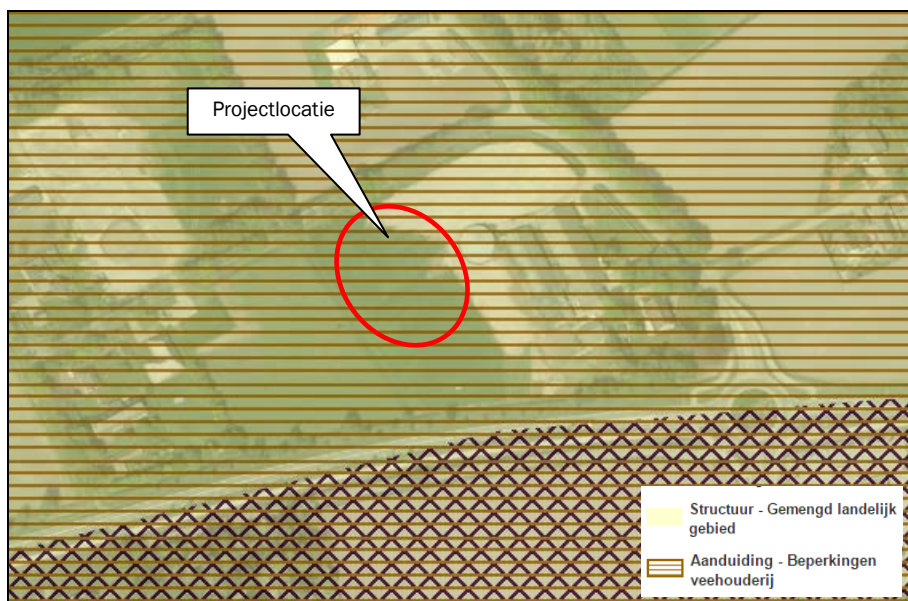
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Op 15 juli 2015 is deze in werking getreden.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De projectlocatie is, in het kader van de Verordening ruimte, gelegen binnen de zone “gemengd landelijk gebied” en aanduiding “beperkingen veehouderij” (zie figuur 7). Tot gemengd landelijk gebied behoren de gebieden buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw.



Figuur 7: Uitsnede kaart "structuren en aanduidingen" Verordening ruimte

De Verordening ruimte geeft een aantal regels ten aanzien van ontwikkelingen in de verschillende zones en ten aanzien van wonen buiten stedelijk gebied. Bij onderhavig project is sprake van een al bestaande functie, namelijk de bestemming wonen. Hieronder worden de verschillende artikelen aangehaald die betrekking hebben op onderhavige projectlocatie. Per regel wordt aangegeven hoe onderhavige ontwikkeling erbinnen past.

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de structuur "gemengd landelijk gebied". De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 7.1 Algemene regels "Gemengd landelijk gebied"
- Artikel 3.1 Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
- Artikel 3.2 Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

Algemene regels

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar

a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;

Door een menging van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan de menging van functies in het landelijk gebied (niet-agrarische bedrijven, wonen, agrarische bedrijven).

b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Niet van toepassing.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van de projectlocatie zijn verder uitgewerkt in het onderdeel ruimtelijke kwaliteit.

b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Niet van toepassing.

Onderhavig plan voldoet aan de bovenstaande regels ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in gemengd landelijk gebied

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering, bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De nieuwbouw van de woning aan de Kouterstraat vindt plaats op een bestaand bouwperceel, waarop de bestemming “wonen” met de aanduiding “vrijstaand” rust. De projectlocatie wordt landschappelijk ingepast door middel van groenelementen en groenstructuren, die aansluiting vinden op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving. De gevolgen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling op de omgeving worden onderbouwd in onderhavige rapportage. Hierbij wordt rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Het project voorziet in wijzigingen van bestemmingen. De volgende tabel is afkomstig uit het landschappelijke inpassingsplan (bijlage 1) De tabel maakt de bestemmingswijzigingen en de herwaardering van het perceel inzichtelijk.

Tabel 1: Herwaardering perceel

Herwaardering perceel					
		Bestaand		Nieuw	
		Oppervlakte	Waarde	Oppervlakte	Waarde
Wonen	€ 275,00	1000	€ 275.000,00	1000	€ 275.000,00
Tuin	€ 100,00	735	€ 73.500,00	827	€ 82.700,00
Agrarisch	€ 7,00	1521	€ 10.647,00		€ -
Natuur	€ 1,00	1658	€ 1.658,00	3087	€ 3.087,00
Totaal		4914	€ 360.805,00	4914	€ 360.787,00

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er geen sprake is van een waardevermeerdering van het perceel. Op basis van de “handreiking kwaliteitsverbetering 2011” hoeft dan ook geen tegenprestatie geleverd te worden in de vorm van kwaliteitsinvesteringen in het landschap.

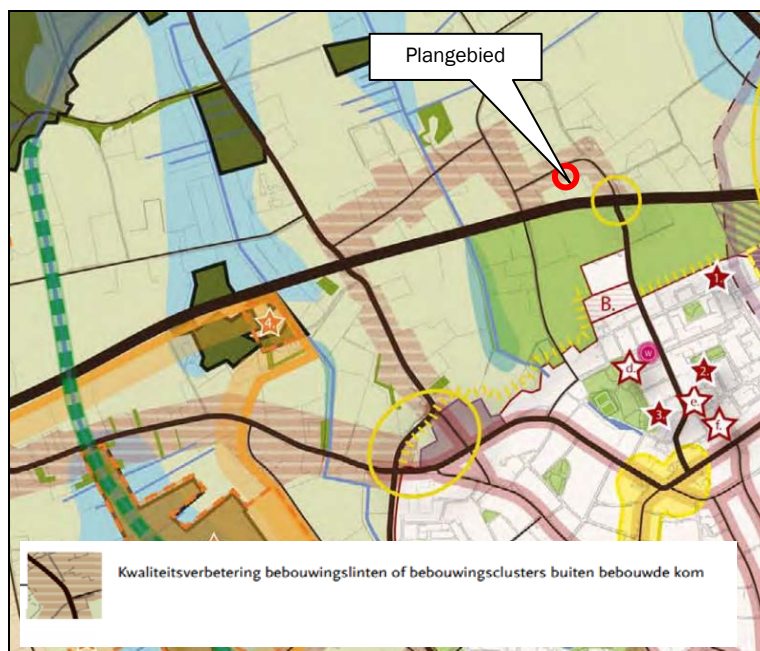
3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Someren 2028

De Structuurvisie is op 24 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. Het doel van structuurvisie Someren 2028 is om bestaande visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het beleid vormt zich aan de hand van 7 thema's: Groen, Milieu en duurzaamheid, Infrastructuur, Economie, Recreatie, Wonen en Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid.

Door de Regeling Beëindiging Veehouderij-tranches heeft de provincie Noord-Brabant fors geïnvesteerd in het saneren van intensieve agrarische bedrijven in de gemeente Someren. Deze investering wordt gecompenseerd door de verkoop van ruimte voor ruimte bouwtitels. Gelet op de gedane investeringen wordt planologisch ruim omgegaan met het faciliteren van een dergelijke woning. De aangeduide zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom', vormt primair het zoekgebied. Gewenste locaties daarbuiten dienen specifiek afgewogen te worden, daarbij wordt een zwaarwegend belang gehecht aan de inpassing in de landschapsstructuur ter plaatse met als doel verrommeling te voorkomen.

Zoals weergegeven in de volgende figuur valt de woning aan de Kouterstraat binnen een kwaliteitsverbetering bebouwingslint.



Figuur 8: uitsnede uit de algemene structuurvisiekaart Someren 2028

3.2.2 Projectbesluit Kouterstraat 1 en 20

Het college van Burgemeesters en Wethouders hebben op 25 mei 2010 het projectbesluit "Kouterstraat 1 en 20" vastgesteld. Het gaat hierbij om herontwikkeling van de percelen aan de Kouterstraat 1 en 20, waarbij op het perceel Kouterstraat 1 in ruil voor sanering van het agrarisch bedrijf vier woningen worden gerealiseerd. Op het perceel aan de Kouterstraat 20 worden in ruil voor sanering van een manege drie woningen gerealiseerd.

De projectlocatie bevindt zich op het perceel waar voorheen het agrarische bedrijf aan de Kouterstraat 1 was gevestigd.

Op basis van het op 25 mei 2010 genomen projectbesluit, mocht op het perceelsgedeelte in eigendom van de heer Spelt, een woning met een inhoud van 900 m³ en 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Eén en ander conform de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen bouw- en gebruiksregels ten aanzien van situering, hoogte, terreininrichting etc. en met in acht name van het opgestelde beeldkwaliteitsplan.

3.2.3 Bestemmingsplan Someren Buitengebied 2011

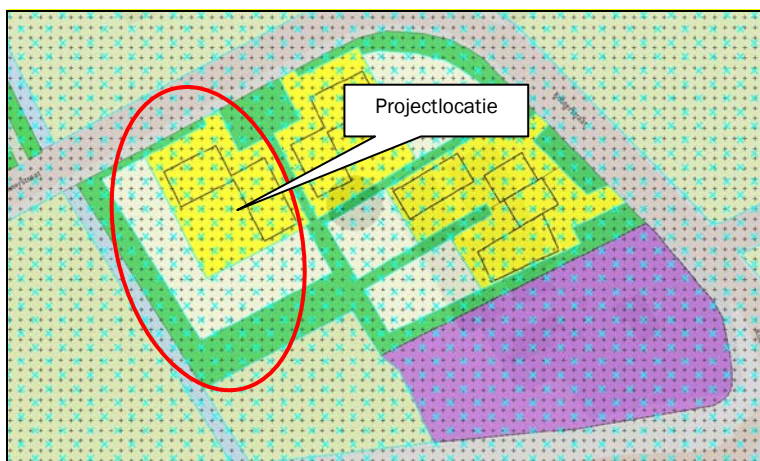
Binnen het vigerend bestemmingsplan “Someren Buitengebied 2010” zijn de gronden binnen de projectlocatie bestemd met drie bestemmingen namelijk “wonen” met de aanduiding “vrijstaand”. Daarnaast ligt er binnen de projectlocatie een bestemming “agrarisch” en de bestemming “natuur”.

Voor de bebouwing geldt vanuit de bestemming wonen een maximale inhoud van 750 m³, een toegestane goothoogte van 6 meter en een toegestane bouwhoogte van maximaal 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag maximaal 100 m² bedragen.

Op 29 juni 2011 is het bestemmingsplan Buitengebied Someren vastgesteld door de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat de inhoud van een woning op deze locatie maximaal 750 m³ mag bedragen en dat 100 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht. Het initiatief wijkt op verschillende punten af van de bestemmingsplanregels. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- inhoud woning 900 m³
toegestaan is een vrijstaande woning met een inhoud van maximaal 750 m³
 - situering woning
In de regels is opgenomen dat de woning op tenminste 5 meter uit de bestemmingsgrens opgericht dient te worden. De woning staat vrijwel op de grens met de bestemming “Agrarisch”
 - oppervlakte bijgebouwen
In de regels is opgenomen dat de oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 100 m² mag bedragen. Deze oppervlakte bedraagt 150 m².
 - Situering bijgebouw
Bijgebouw dient op een afstand van 5 meter uit de bestemmingsgrens opgericht te worden. Het bijgebouw (bij zwembad) staat binnen deze afstand en wordt gedeeltelijk opgericht binnen de bestemming “Agrarisch”.
 - Hoogte bijgebouw
De hoogte van het grote bijgebouw bedraagt ca. 6,8 meter. Terwijl het bestemmingsplan maximaal 5,5 meter toestaat.
 - Kelder /hellingbaan
Onder het gebouw wordt een kelder gerealiseerd. Een deel van de kelder valt ook buiten de contouren van de bovengrondse bebouwing. Het gedeelte buiten de bovengrondse bebouwing is niet rechtstreeks toegestaan, in het bestemmingsplan Buitengebied is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor dit soort bouwwerken.
 - zwembad
Het zwembad wordt opgericht buiten het bestemmingsvlak woning en ligt in de bestemming “agrarisch”. Het oprichten van bebouwing ten behoeve van de woonfunctie is binnen deze bestemming niet toegestaan.
- Gebruik agrarische gronden
- Een deel van de gronden met de bestemming “Agrarisch” wordt ingericht als tuin bij de woning. Dit is op basis van de planregels niet toegestaan.

Realisatie van dit initiatief is alleen mogelijk als met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van de planregels



Figuur 9: uitsnede kaart bestemmingsplan

3.2.4 Paragraaf 3.2.4 Overweging medewerking

Het plan kijkt op verschillende punten af van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011). Een deel van de afwijkingen kan verklaard worden door een onjuiste opname van het genomen projectbesluit in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de afwijkingen ten aanzien van de inhoud van de woning en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Gelet op het eerder genomen besluit (25 mei 2010) is het realiseren van deze inhoud en oppervlakte in planologisch opzicht zonder meer aanvaardbaar. Mede gelet op de tegenprestatie die daarvoor in 2010 is geleverd (sloop van stallen / saneren intensieve veehouderij en paardenhouderij/manege). Op dit punt is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling maar van het herstel van eerdere, abusievelijk gewijzigde, bouwmogelijkheden.

Het initiatief kijkt op punten ook af van het eerder genomen projectbesluit. Het gaat daarbij om de situering van de gebouwen en bouwwerken, de hoogte van het bijgebouw en het gebruik van gronden met een agrarische bestemming. Het initiatief voldoet aan het eerder opgestelde beeldkwaliteitsplan voor dit gebied. Voor het perceel is een integraal plan opgesteld waarin naast het ontwerp van de woning en bijbehorende bebouwing ook een landschappelijk inpassingsplan deel van uitmaakt.

Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de gewijzigde situering van de gebouwen/zwembad en de hogere nokhoogte van het bijgebouw. Gelet op de breedte van het perceel in combinatie met de aan te brengen beplanting, voldoet het ontwerp nog steeds aan de uitgangspunten zoals is vastgelegd in het eerder opgestelde beeldkwaliteitsplan. De landschappelijke inpassing voorziet in de aanleg van een robuuste houtsingel aan de buitenzijde van het perceel. Daarbij wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting. Tevens wordt een poel aangelegd met natuurvriendelijke oevers. De beplanting zorgt niet alleen voor de inpassing van de bebouwing op het perceel maar levert ook een positieve bijdrage aan de flora- en fauna in dit gebied. De poel wordt tevens gebruikt als infiltratievoorziening voor schoon hemelwater.

Het plan voorziet in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, op het gebied van architectuur / natuur/ landschap. Belangen van derden worden door het verlenen van medewerking niet aangetast. Medewerking wordt verleend door gebruik te maken van de bevoegdheid zoals opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit afwijkingsbesluit zal op een later moment worden opgenomen in een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ruimtelijke aspecten

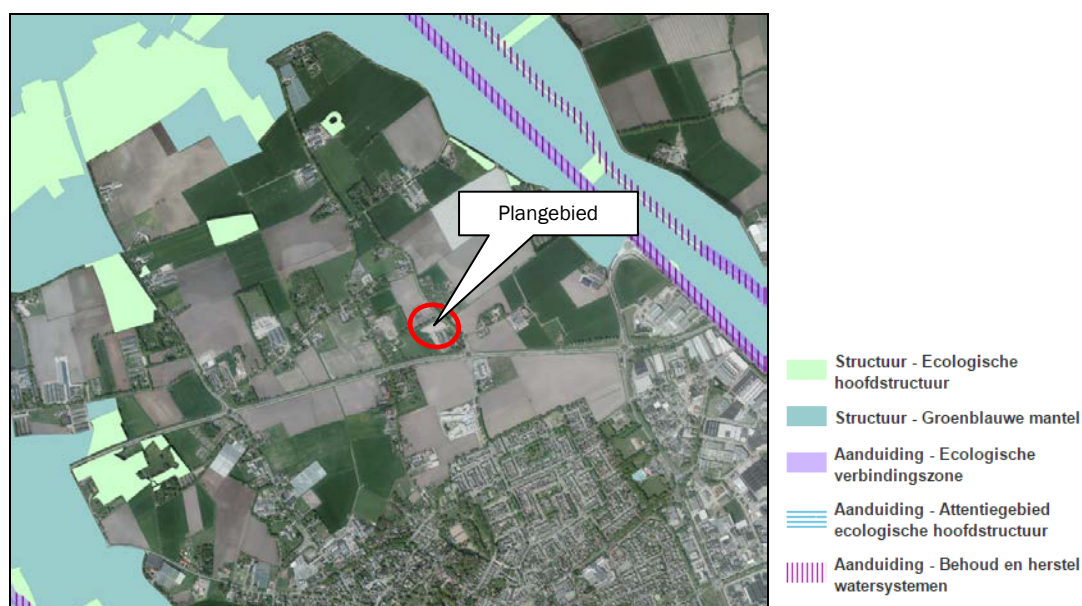
4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

De projectlocatie ligt op een afstand van 820 meter van een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur (zie figuur 10). Door de bouw van de woning wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist. De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning versterkt de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 10: Ecologische hoofdstructuur omgeving projectlocatie

4.2 Flora en Fauna

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de woning. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Door de voorgenomen ontwikkeling aan de Kouterstraat ong. zullen geen beschermde natuurwaarden verloren gaan. In het kader van de algemene zorgplicht wordt aanbevolen om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaats vinden (maart-september). Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaand aan de bouwactiviteiten onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels.

Door het aanleggen van een houtsingel aan de rand van het perceel, zoals beschreven in hoofdstuk 4.3 landschappelijke inpassing en bijlage 1 landschappelijk inpassingsplan, wordt de verbindingszone van fauna versterkt. Houtwallen vormen namelijk een belangrijk leefgebied voor flora en fauna. Tevens zijn ze van belang ter oriëntatie van vleermuizen.

4.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Someren heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Uitgangspunt van het beeldkwaliteitplan is om bij ontwikkelingen in het landelijke gebied gebiedsgericht in te zetten op behoud, versterking en ontwikkeling van het landschap en de omgevingskwaliteit en de sociaal en economische kwaliteit van het landelijke gebied.

De projectlocatie ligt in “Kampenlandschap”. Het Kampenlandschap heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Het doel hierbij is om het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te versterken, maar niet om het oude landschap geheel terug te brengen. De oudere vruchtbare akkers zijn hoger en droger gelegen en vormen onderdeel van het Kampenlandschap. Deze horen vrij van bebouwing en groen te blijven. In de randzones kan er bebouwing met groene inpassing voorkomen. Waardevol en kwetsbaar zijn hier voorkomende steilrandjes.



Figuur 11: Uitsnede kaart “landschap” uit Beeldkwaliteitsplan Someren

In het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen waaraan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van landschappelijke inpassing moeten voldoen binnen het landschapstype “Kampenlandschap”.

De ontwikkelingen in de projectlocatie aan de Kouterstraat zijn niet van invloed op het behoud van oude akkergebieden en steilrandjes. De te bouwen woning aan de Kouterstraat ong. wordt landschappelijk ingepast. De kleinschaligheid van het landschap wordt versterkt door het plaatsen van landschappelijke elementen als bomen en heesters en kruidenrijk gras aan de rand van het perceel. Aan de voorkant van de woning wordt tevens beplanting geplaatst, waardoor het aanzicht natuurlijk en kleinschalig is. Daarnaast blijft de bomenrij aan de weg behouden. In de tuin wordt een poel gerealiseerd met natuurvriendelijke oevers. Hiermee wordt het natuurlijke karakter van de beplanting nog verder versterkt.

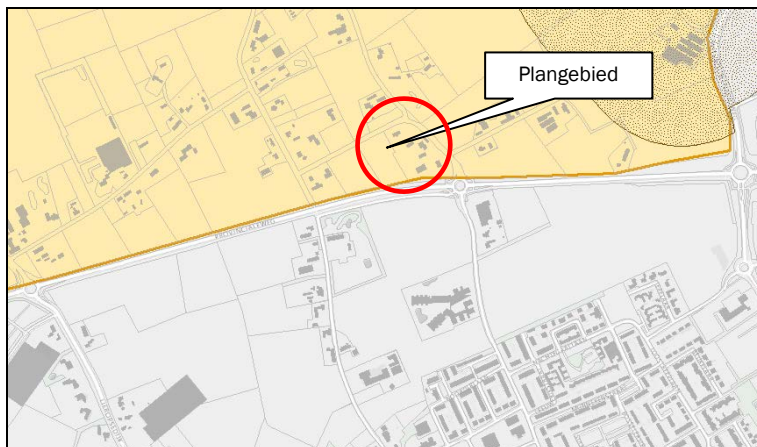
Het landschappelijk inpassingsplan voldoet hiermee aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren.

Voor een gedetailleerde beschrijving en de verbeelding van het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 1.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen bekende cultuurhistorische waarden aanwezig (figuur 12).



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 provincie Noord-Brabant

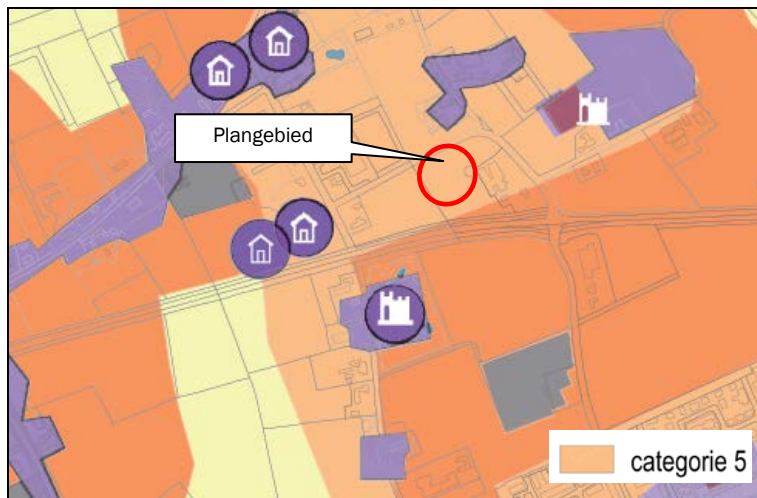
Beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied en tast deze niet aan. De woning voldoet aan de richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan.

4.4.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van tenminste een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De projectlocatie is volgens de vastgestelde archeologiebeleidskaart van de gemeente Someren, gelegen in “categorie 5” een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (zie figuur 13). Dit houdt in dat

er een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van 2500 m².



Figuur 13: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Someren

In het kader van “projectbesluit Kouterstraat 1 en 20” (hoofdstuk 3.2.2.) is een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel door het adviesbureau ArchAeO. Uit het resultaat van het vooronderzoek bleek dat op de locatie van de projectlocatie dat woonomstandigheden minder gunstig waren. Daarom zijn er weinig Archis-meldingen bekend in de nabijheid van project en binnen de zone met dezelfde landschappelijke kenmerken. Binnen een straal van 500 meter zijn drie Archis-meldingen bekend. Namelijk op circa 230 meter ligt een terrein met resten van “kasteel Elenburg”. Op circa 240 meter ten zuiden van de projectlocatie is de “Ceciliahoeve”, voormalig “hoeve Wolfsnest” gelegen. Circa 240 meter ten westen van de projectlocatie was het voormalige kasteel “Grimburg” gelegen. Destijds adviseerde het adviesbureau ArchAeO geen vervolg onderzoek. Dit omdat het verstoringsoppervlak van de destijds genaamde percelen “Kouterstraat 1 en 20” samen niet groter was dan 2500 m².

Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Indien tijdens de bouwwerkzaamheden toch gestuit wordt op archeologische waardevolle vondsten, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.5 Parkeren en ontsluiting

Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen en maatvoering zoals deze gepubliceerd zijn door het CROW (huidige versie ASVV 2012).

Op basis van de Parkeernormen CROW/ASW dienen parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden. Voor een vrijstaande woning is de parkeernorm 2,2 parkeerplaatsen.

In de beoogde situatie wordt een oprit gerealiseerd waar meer dan twee voertuigen kunnen parkeren.

Ontsluiting

Door onderhavige ontwikkeling wordt een nieuwe ontsluiting aangelegd. De projectlocatie wordt middels één inrit direct ontsloten door een uitrit op de Kouterstraat.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de bouw van een nieuwe woning aan de Kouterstraat ong. te Someren.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie zijn de gronden ter plaatse van de projectlocatie Kouterstraat ong. in gebruik als weide en natuur grond. In het verleden zijn geen bodembedreigende activiteiten verricht op deze grond. In de toekomstige situatie wordt op het perceel een woning gebouwd. Daarnaast wordt er in de tuin een vijver aangelegd. Aan de rand van het perceel wordt beplanting geplaatst

Verkennend bodemonderzoek

Een verkennend bodemonderzoek is uitgezet. De rapportage wordt separaat toegevoegd aan de aanvraag van de omgevingsvergunning.

5.2 Water

De projectlocatie is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie figuur 14).



Figuur 14: Uitsnede kaart "Water" Verordening ruimte Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

Hemelwater van de nieuw op te richten bebouwing en erfverharding op de locatie wordt opgevangen en naar een infiltratievoorziening afgevoerd alwaar het water kan infiltreren in de bodem.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

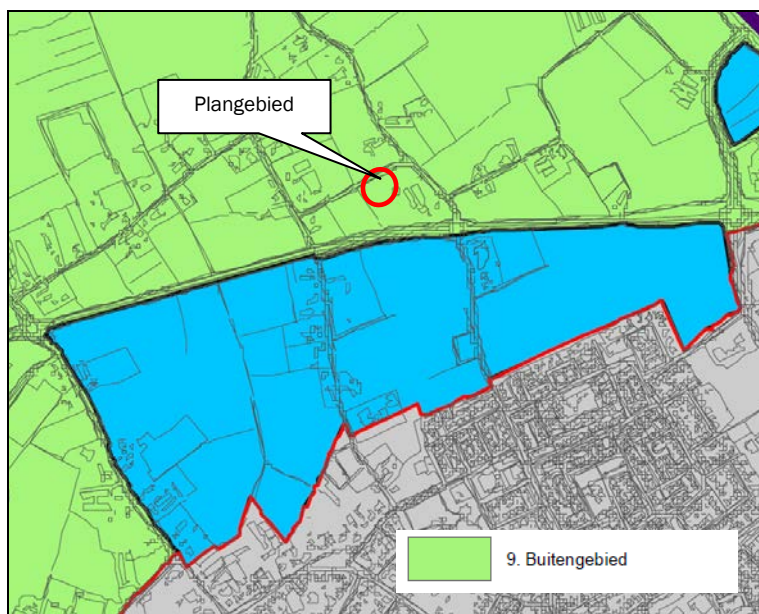
De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een "goede ruimtelijke ordening". Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op de projectlocatie van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op de projectlocatie als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang geurgevoelig object).

In de "Verordening geurhinder en veehouderij" van de Gemeente Someren, in werking getreden op 14 oktober 2010 zijn geurnormen vastgesteld voor verschillende zones van de gemeente Someren. Conform bijbehorende kaart "kaart bij verordening" is de projectlocatie gelegen binnen de zone "buitengebied", waar een geurnorm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ geldt (zie figuur 15).



Figuur 15: Uitsnede kaart "Gemeentelijke normstelling" Verordening geurhinder en veehouderij Someren

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van de projectlocatie is het volgende veehouderijbedrijf gelegen:

- Akkerweg 1 Someren (melkveehouderij): afstand circa 350 meter;

De ligging van de locatie ten opzichte van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 16: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

Veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is de melkveehouderij op het adres Akkerweg 1. Voor bedrijven met dieren zonder geuremissiefactoren, waaronder melkveebedrijven gelden de minimum afstanden uit de Wet Geurhinder en Veehouderij. Deze afstand bedraagt 50 meter. Het bedrijf aan de Akkerweg 1 ligt op een afstand van circa 350 meter van de projectlocatie.

In de omgeving van de locatie bevinden zich nog meer veehouderijbedrijven. Echter liggen er meerdere

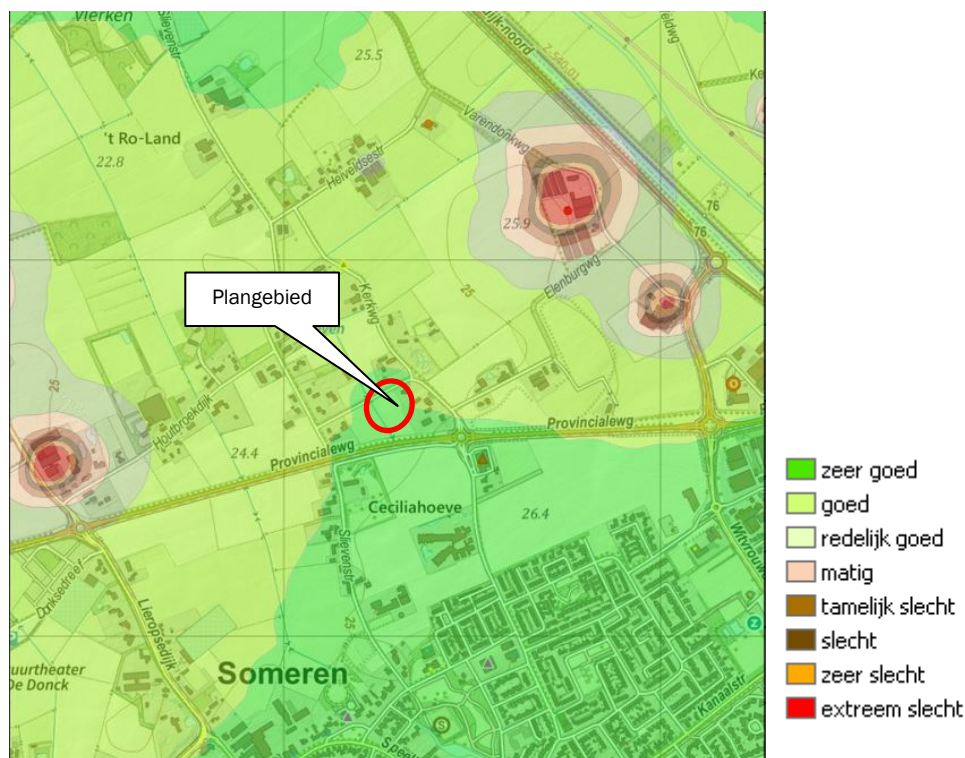
woningen op een kortere afstand van deze bedrijven. Bij eventuele uitbreiding wordt dit bedrijf reeds belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen die op kortere afstand van het bedrijf zijn gelegen.

De bouw van de woning vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Middels een berekening achtergrondbelasting met het programma “V-stacks gebied” is het leefklimaat beoordeeld op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse van de projectlocatie is hierin als “zeer goed” beoordeeld. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie figuur 17).



Figuur 17: Beoordeling woon- en leefklimaat

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de bouw van de woning.

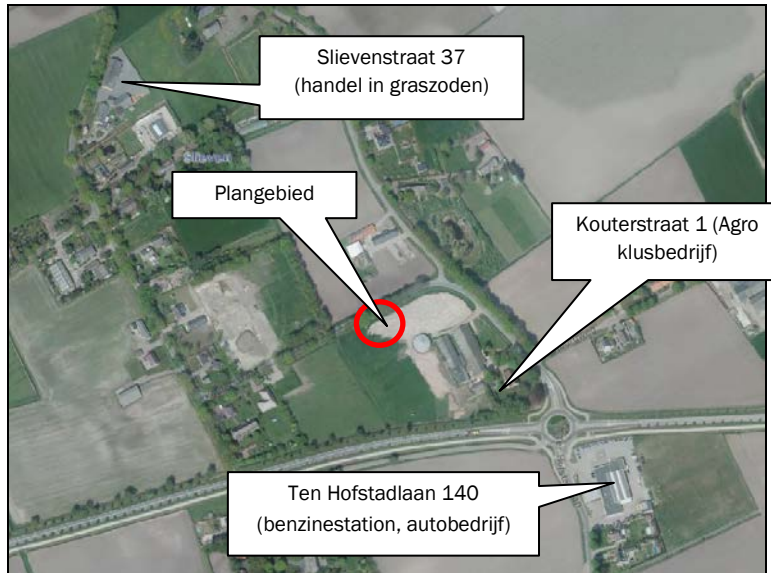
5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een

ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van de projectlocatie. De volgende tabel toont het type bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.



Figuur 18: Ligging bedrijven in de omgeving van de projectlocatie

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object mogelijk gemaakt. De bestemming “wonen” is reeds op de locatie aanwezig. De met dit plan mogelijk gemaakte ontwikkeling veroorzaakt geen negatief effect op de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en omgekeerd zullen deze bedrijven geen hinder veroorzaken op de gevel van de omliggende woningen. Het aspect “bedrijven en milieuzonering” vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

5.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen) tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai, en omgevingslawaai.

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De te realiseren woning vormt een geluidsgevoelig object.

Voor onderhavige ontwikkeling is deze verplichting van een akoestisch onderzoek niet van toepassing, omdat er niet wordt voorzien in het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object.

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden

risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In de directe omgeving bevinden zich verder geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor (zie figuur 19). Op 960 meter bevindt zich een aardgasleiding. Dit is buiten de beschermingszone van de aanwezige leidingen, hiermee kan dus ook geen interactie plaatsvinden.

De projectlocatie is niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico-object is gelegen op 240 meter en betreft het Shell station Linden aan de Ter Hofstadlaan 140 (figuur 19). De projectlocatie is daarmee niet gelegen binnen de risicocontouren van dit bedrijf en daarnaast ook niet binnen de risicocontouren van de andere bedrijven uit omgeving.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM_{10}) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal $40 \mu g$ per m^3 en een 24-uursconcentratie van $50 \mu g$ per m^3 dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De bouw van de woning heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning is minimaal. Het onderhavig plan is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering van de luchtkwaliteit.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan 2010-2015, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Someren is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Gemeentelijk rioleringsplan 2013-2017

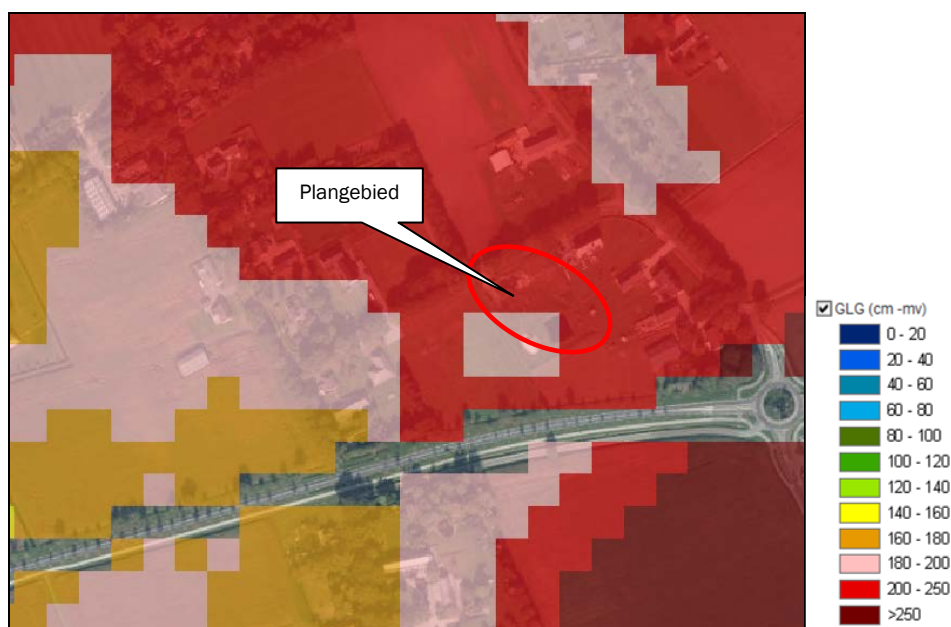
Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het gemeentelijk rioleringsplan wordt voor de periode 2013-2017 beschreven op welke manier de gemeente invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

6.2 Grondwater

Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat op de locatie de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich rond de 20-60 centimeter onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) rond de 180-250 centimeter onder het maaiveld (zie figuur 20 en 21).



Figuur 20: Uitsnede kaart "Gemiddelde hoogste grondwaterstand" (Wateratlas provincie Noord-Brabant)



Figuur 21: Uitsnede kaart "Gemiddelde laagste grondwaterstand" (Wateratlas provincie Noord-Brabant)

6.3 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

In de huidige situatie wordt het hemelwater ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem.

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een toename groter dan 2.000 m². Dat betekent dat de aanleg van een infiltratievoorziening ten behoeve van de afvoer van het hemelwater niet noodzakelijk is.

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. (Huishoudelijk) afvalwater wordt door middel van het riool afgevoerd.

Conclusie

Het schone hemelwater afkomstig van de erfverharding en bebouwing wordt niet afgevoerd naar het riool, maar kan infiltreren op de niet-verharde gronden binnen het bestemmingsvlak en de aan te leggen poel. Waterverontreiniging wordt voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

Landschappelijk inpassingsplan

Kouterstraat, Someren.



Werkdocument:
Landschappelijke inpassing.
Opdrachtgever:
Fam. Spelt,
Half Elfje 9a,
5711 ES Someren.

Datum:
22-09-2015

versie:
[1] 22-09-2015
[2] 17-11-2015 [aangepast wijziging huis]
[3] 25-11-2015 [aangepast beplanting]

REIJRINK-HEIJMANS
landschapsinrichting

Ruud Reijrink
[06] 22 57 57 16
ruud@reijrinkheijmans.nl
Lage Haghorst 2,
5087 TX Diessen.

Paul Heijmans
[06] 20 57 37 23
paul@reijrinkheijmans.nl
Zelt 4,
5066 PK Moergestel.

www.landschapsinpassing.nl
www.reijrinkheijmans.nl

REIJRINK | HEIJMANS
LANDSCHAPS | INRICHTING

INHOUD

Aanleiding.	1
Omgeving.	2
Landschap.	3
Landschapselementen.	4
Bodem en water.	5
Landschappelijke inpassing.	7
Impressie landschappelijke inpassing.	8
Beplanting.	12

AANLEIDING



Afbeelding:verdeling wonen en groen.

Het perceel van dhr. Spelt aan de Kouterstraat in Someren is ingedeeld in drie bestemmingen: wonen, agrarisch en groen. Door het opnieuw indelen van de bestemmingen komt de agrarische bestemming te vervallen en blijft 'wonen' en 'groen' over.

Bij de verschuiving van bestemmingen is de totale waarde van het perceel gelijk gebleven (zie tabel). Het bouwperceel is praktisch vormgegeven voor de bouw van een woonhuis met bijgebouw. Het oppervlakte groen is overal breed genoeg opgezet, zodat er volwaardige landschapselement volgens de landschapvisie van de gemeente Someren kunnen worden gerealiseerd.

Herwaardering perceel					
		Bestaand		Nieuw	
		Oppervlakte	Waarde	Oppervlakte	Waarde
Wonen	€ 275,00	1000	€ 275.000,00	1000	€ 275.000,00
Tuin	€ 100,00	735	€ 73.500,00	827	€ 82.700,00
Agrarisch	€ 7,00	1521	€ 10.647,00		€ -
Natuur	€ 1,00	1658	€ 1.658,00	3087	€ 3.087,00
Totaal		4914	€ 360.805,00	4914	€ 360.787,00

Afbeelding:tabel herwaardering.

OMGEVING



Afbeeldingen:oostzijde plangebied.



Afbeeldingen:westzijde plangebied.



Afbeeldingen:noordzijde plangebied.

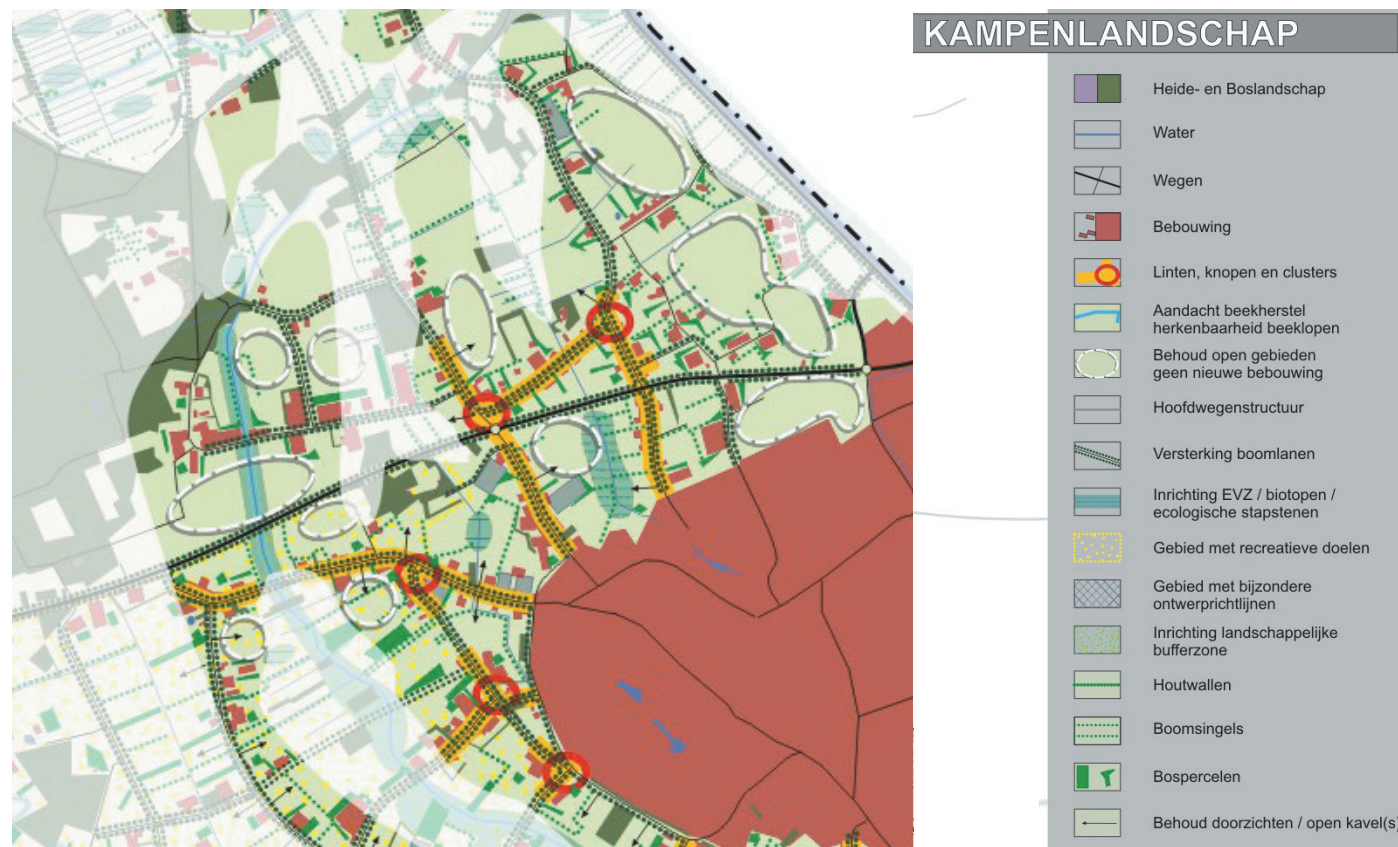


Afbeelding:bovenaanzicht locatie Kouterstraat, Someren.



Afbeeldingen:zuidzijde plangebied.

LANDSCHAP



Afbeeldingen: Omgeving plangebied, kampenlandschap.

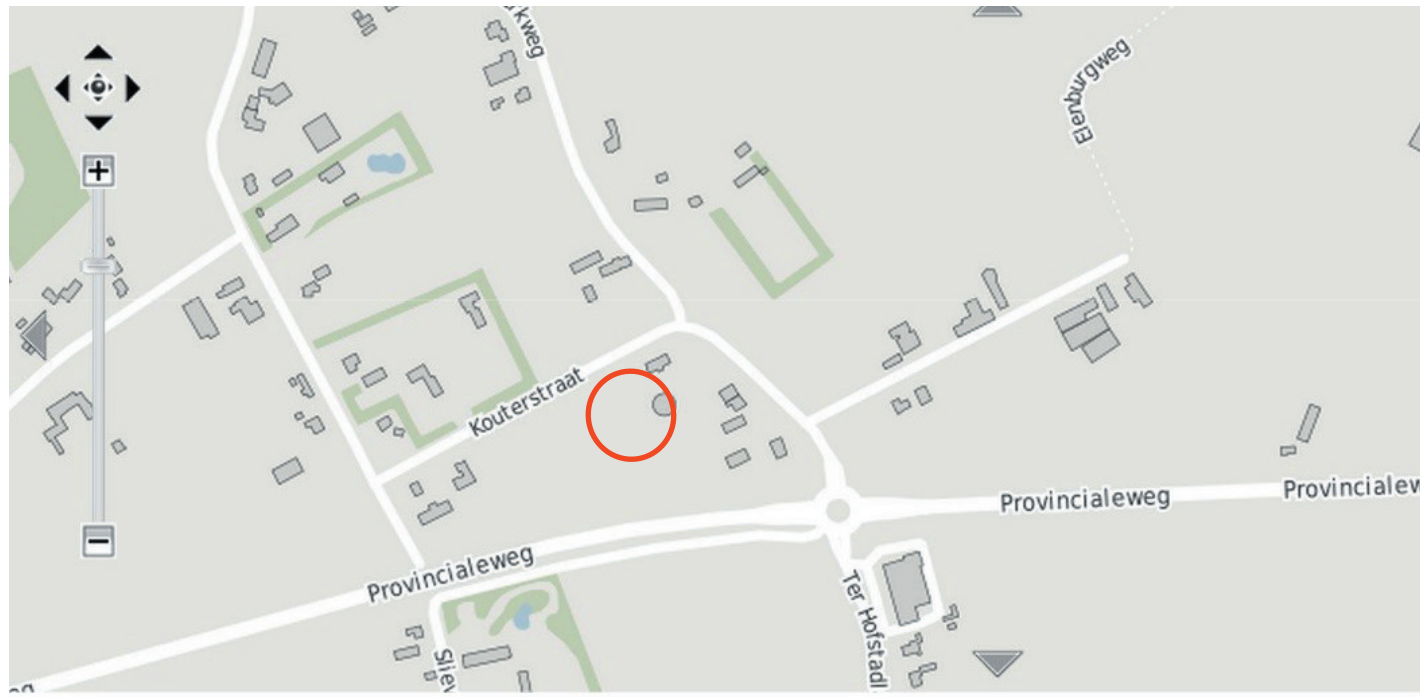
Bron: Rapport "BEELDKWALITEITSPLAN Buitengebied 2011 Gemeente Someren".

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Someren en ligt in het kampenlandschap.

Kenmerken voor dit landschap zijn:

- onregelmatige en kleinschalige structuur;
- een relatief open karakter;
- oude akkers (bolle akkertjes, grotere akkerzones);
- steilrandjes.

LANDSCHAPSELEMENTEN



100 m

Bron: Provincie Noord-Brabant. Uitsnede kaart: Kaart van het natuurbeheerplan Noord-Brabant.

Plangebied.



Afbeeldingen: omgeving plangebied, kampenlandschap.

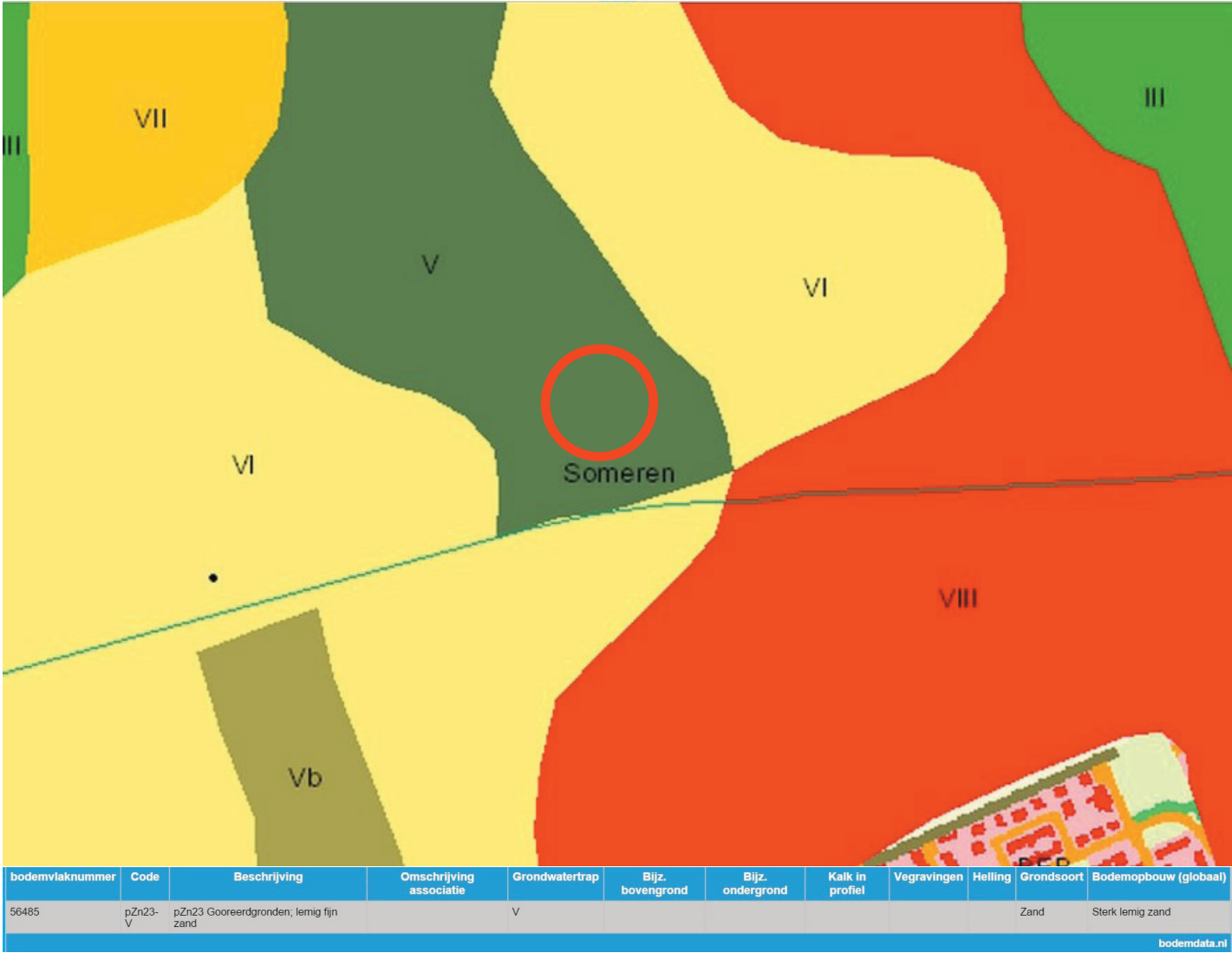
Landschapselementen die typerend zijn voor het kampenlandschap zijn:

- kleinschalige bosjes;
- houtwallen of vrij groeiende hagen op erfgrans;
- bomenrijen langs de wegen;
- singels op erfgrans;
- boomgaarden;
- natuurvriendelijke oevers langs sloten;
- bloem- en kruidenrijke perceelsranden;
- heggen aan de voorzijde;
- solitaire bomen.



Afbeeldingen: omgeving plangebied, kampenlandschap.

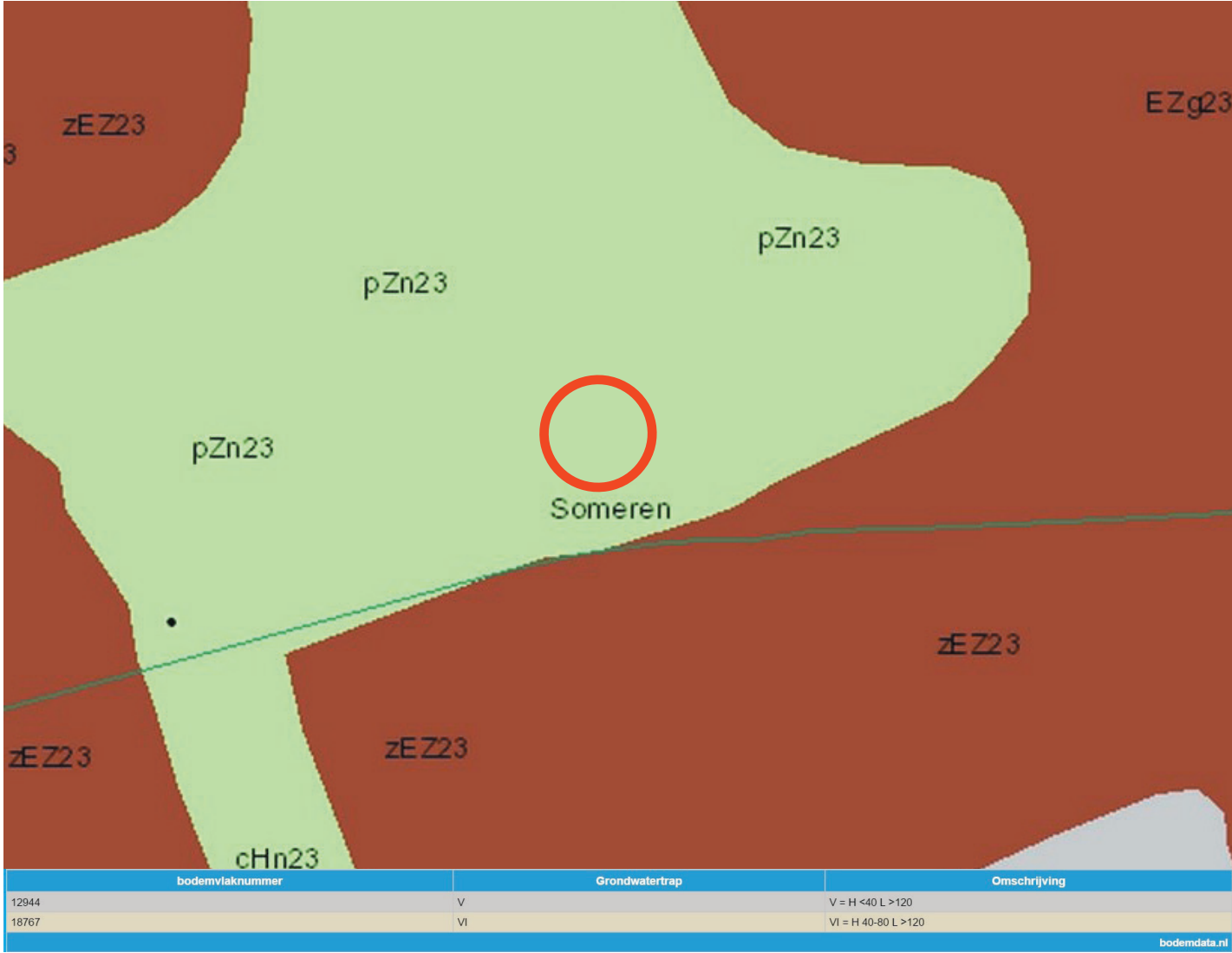
BODEM EN WATER



Bron: BISNederland. Uitsnede kaart: Bodemdata.nl.

Plangebied.

De bodem bestaat uit sterk lemig zand met zand als ondergrond. Gooreerdgrond heeft een donker gekleurde bovengrond, bestaande uit humuslaag, met periodieke hoge grondwaterstanden, humusgehalte van de bovengrond is vaak hoog. Beplanting voor dit type ondergrond zijn: zomereik, elzen, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, gelderse roos, hultst, vuilboom, hazelaar, lijsterbes, etc.



Bron: BISNederland. Uitsnede kaart: Bodemdata.nl.

Plangebied.

Het grondwater kan variëren tussen 40 cm en 120 cm ondermaai veld. De huizen die grenzen aan het plangebied zullen het hemelwater afvoeren naar het lager gelegen gedeelte, waar nu de poel gepland is. Deze dient dan tevens voor bufferings- en infiltratievoorziening voor de omgeving. Het hemelwater blijft zo langer in het gebied.

BODEM EN WATER



Afbeelding: foto van het proefgat op de plaats waar de poel gepland is in het plangebied, genomen op 12 september 2015.

Het waterpeil in het proefgat staat ongeveer 60 cm onder het maaiveld gemeten in september. Het waterpeil in de poel zal variëren tussen 40 cm en 120 cm onder maaiveld. Met het afstromend regenwater van de omliggende percelen zal voor voldoende water in de poel moeten zorgen. Een diepte van 2 m zal dan voldoende zijn om droge perioden te kunnen doorstaan zonder droog te vallen. Het is niet erg indien de poel een keer per 3-5 jaar uitdroogt in de nazomer. Op deze manier verdwijnen vissen weer uit de poel. Een te diepe poel (meer dan 1 m. beneden de laagste grondwaterstand) wordt op den duur door vissen bevolkt. Dit is nadelig voor de meeste amfibieën.



Afbeelding: Spontane kruidengroei aan de over van de proefgraving voor de poel. Wattermunt.

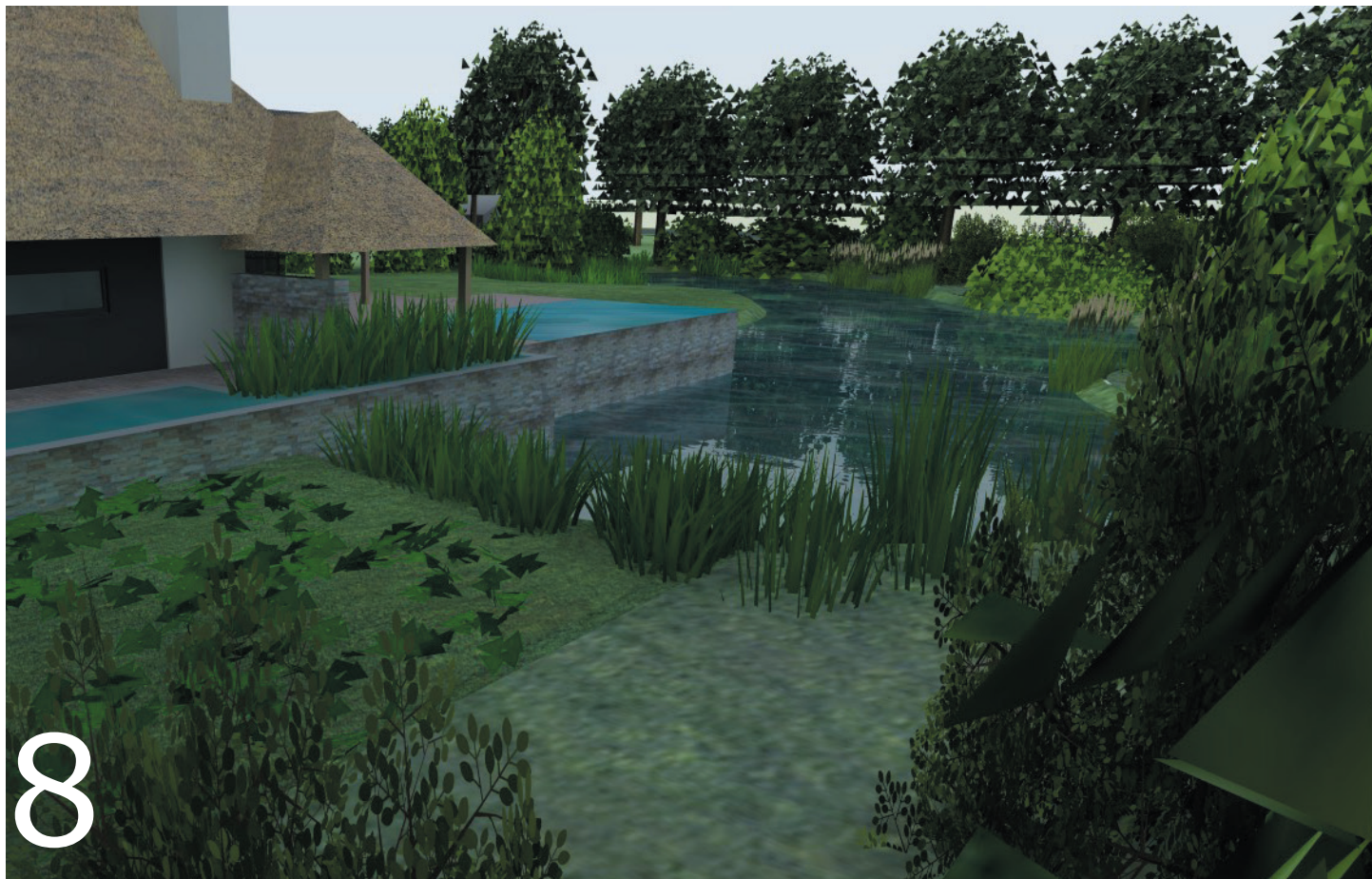
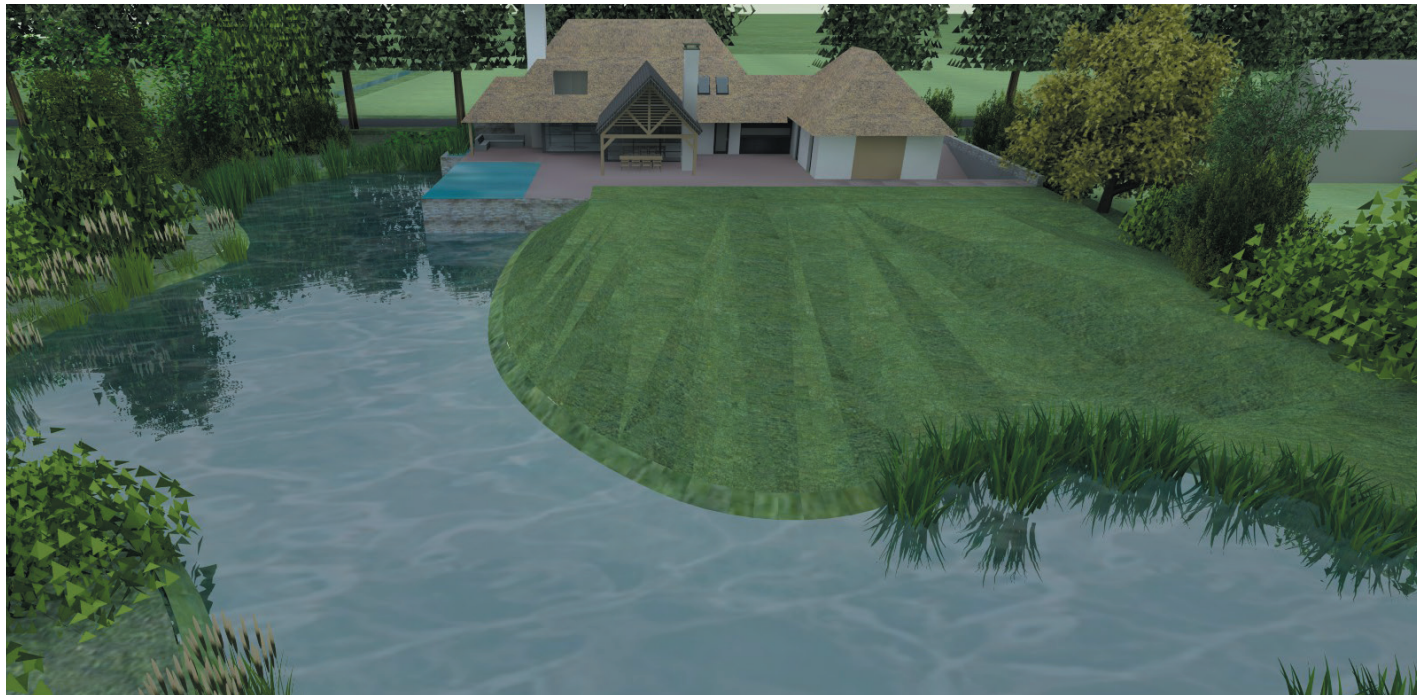
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



LEGENDA

- Bebouwing.
- Bestrating.
- Grens plangebied.
- Kruidenrijk gras.
- Poel met natuurvriendelijke oevers.
- Bestaande boom.
- Aan te planten heesters.
- Aan te planten bomen.

IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Aanzicht boven: oostzijde van het plangebied.

Aanzicht onder: noordzijde van het plangebied.



IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Aanzicht boven:westzijde van het plangebied.

Aanzicht onder:zuidzijde van het plangebied.

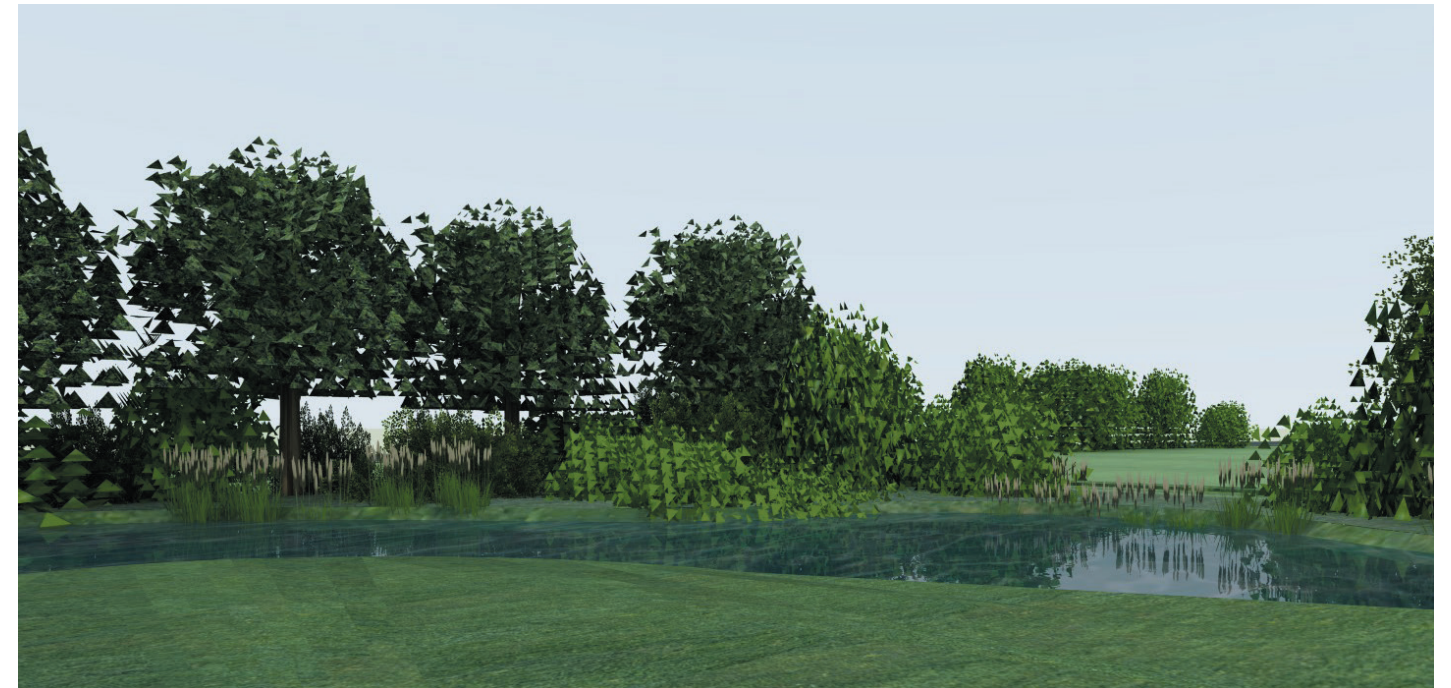


IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

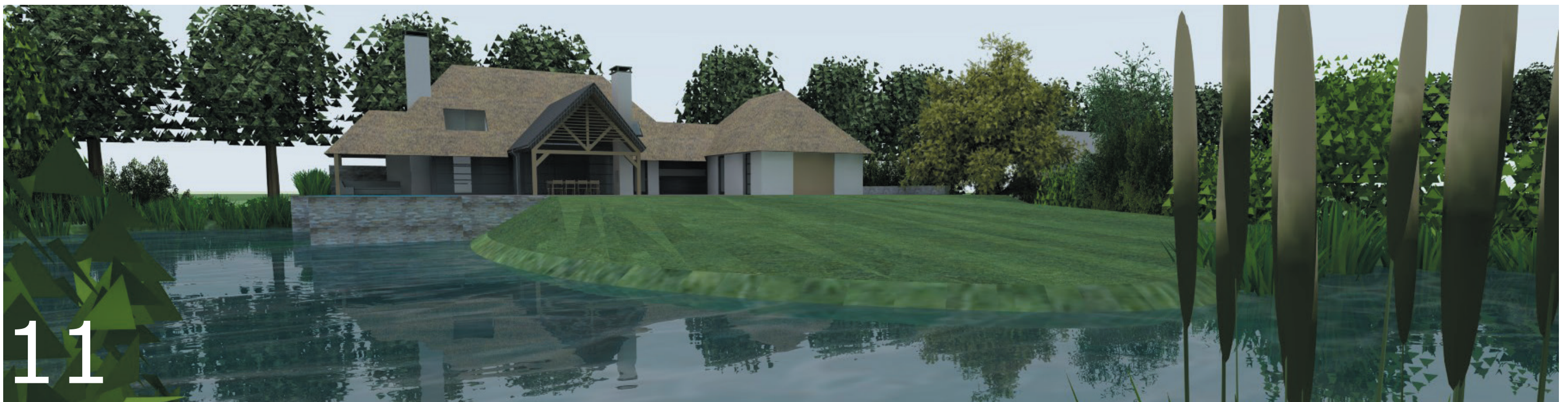


Aanzicht boven:zicht op zuiden.

Aanzicht onder:zicht op noorden.



Aanzicht boven:zicht op westen.



BEPLANTING

Houtsingel [bomen].				
3	Quercus robur	zomereik	30-35	drkl
2	Betula pubescens	zachte berk	30-35	drkl
3	Tilia tomentosa	zilverlinde	30-35	drkl
Houtsingel [heesters] 1420 m2.				
100	Ligustrum vulgare	wilde liguster	200/250	klwrt
100	Prunus spinosa	sleedoorn	60/80	klwrt
100	Sorbus aucuparia	lijsterbes	60/80	klwrt
150	Viburnum opulus	gelderse roos	60/80	klwrt
30	Prunus avium	zoete kers	300/350	klwrt
150	Corylus avellana	hazelaar	60/80	klwrt
40	Alnus glutinosa	zwarte els	300/350	klwrt
30	Ilex aquifolium	hulst	300/350	klwrt
700				



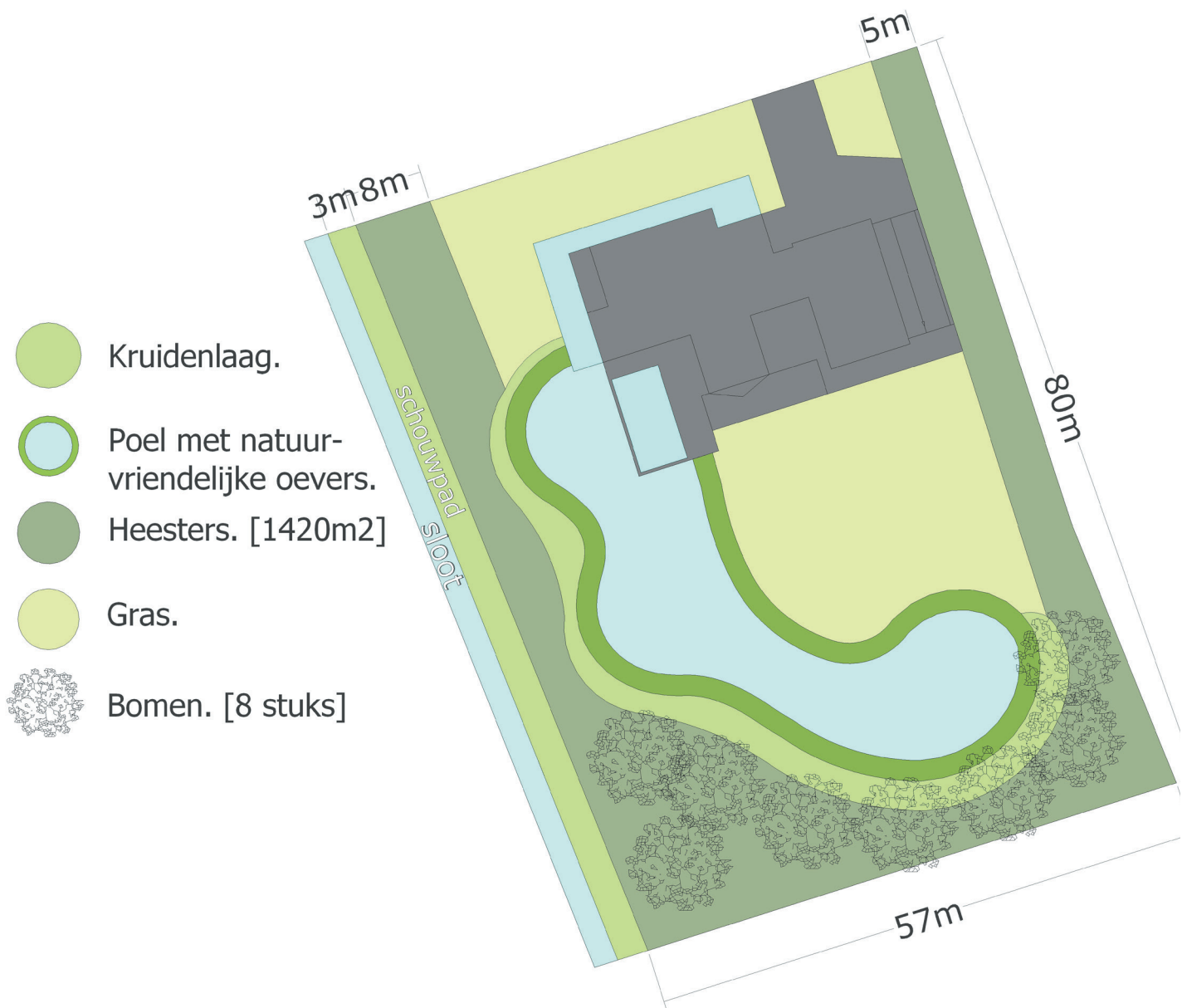
Onderhoud Houtsingel.

Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1 maal per 5-10 jaar gesnoeid of in gedeeltes worden afgezet, boomvormers uitgezonderd.



Houtsingels vormen een belangrijk leefgebied voor aan zomen gebonden flora en fauna in het cultuurlandschap. Ze zijn tevens van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en als verbindingszone voor fauna.

Ter voorkoming van onkruiden in de beplanting, inzaaien van witte cultuurklaver (ras: b.v. Merwi, Alice) omdat deze plant een goede bodembedekking geeft en weinig concurreert met de beplanting.



Afbeelding:indeling naar type beplanting.

BEPLANTING

Index	Omschrijving	Prijs	Subtotaal
	Planvorming		€ 1.000
11	Plankosten	€ 1.000,00	
	Grondwerkzaamheden		€ 5.190
21	Ontgraven poel 900 m2	€ 4.950,00	
22	Spitten houtwal 1100 m2	€ 240,00	
	Groenvoorzieningen		€ 15.376
31	Leveren en planten bomen (houtsingel)	€ 2.509,60	
32	Leveren en planten heesters (houtsingel)	€ 12.866,30	
	Onderhoud (5 jaar)		€ 2.856
41	Afzetten houtwal en afvoeren snoeihout (1 maal)	€ 1.328,00	
42	Opschonen poel en afvoeren slib (1 maal)	€ 1.528,00	
TOTAAL BEDRAG IN €, excl. BTW		€	24.422
BTW 21% over		€	1.906
BTW 6% over		€	861
TOTAAL BEDRAG IN €, incl. BTW		€	27.189

Afbeelding:berekening aanleg en onderhoud van het landschappelijke inpassing.



Afbeeldingen:enkele impressies van het beoogde eindbeeld van de houtsingel.