

WIJZIGINGSPLAN **WINKELSTRAAT 15 LIEROP** GEMEENTE SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée & E.M. Crijns

December 2017

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Winkelstraat 15 Lierop
IMRO idn	NL.IMRO.0847.BP02017009-VS01
Versie voorontwerp	Juni 2017
Versie ontwerp	September 2017
Versie vastgesteld	December 2017
Opgesteld door	Emmy Cadée
Tweede contactpersoon	Lisa Crijns

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	5
1.2.1 Ligging van het plangebied	5
1.2.2 Begrenzing plangebied	6
1.2.3 Juridische status van het plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Huidige invulling plangebied	9
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	12
3.1 Beoogd planologisch regime	12
3.2 Landschappelijke inpassing	12
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Provinciaal beleid	15
4.1.1 Verordening ruimte	15
4.2 Gemeentelijk beleid	19
4.2.1 Structuurvisie Someren 2028	19
4.2.2 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'	20
4.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'	21
5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN	24
5.1 Agrarische bedrijven	24
5.1.1 Inleiding	24
5.1.2 Geurverordening gemeente Someren	24
5.1.3 Artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij	24
5.1.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	25
5.1.5 Belangenafweging	26
5.2 Geluid	26
5.3 Bodem	27
5.4 Waterhuishouding	27
5.4.1 Inleiding	27
5.4.2 Relevant beleid	27
5.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling	28
5.5 Luchtkwaliteit	28
5.6 Bedrijven en milieuzonering	29
5.7 Externe veiligheid	29
5.7.1 Inleiding	29
5.7.2 Risico's	29
5.7.3 Bedrijven	30
5.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen	30
5.7.5 Kabels en leidingen	31
5.8 Besluit m.e.r.	31

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	33
6.1 Archeologie	33
6.1.1 Verdrag van Valletta	33
6.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg	33
6.1.3 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	33
6.2 Cultuurhistorie	34
6.3 Natuur	35
6.3.1 Inleiding	35
6.3.2 Gebiedsbescherming	35
6.3.3 Soortenbescherming	36
7. PLANOPZET	37
7.1 Plansystematiek	37
7.1.1 Algemeen	37
7.1.2 Verbeelding	37
7.1.3 Regels	37
8. UITVOERBAARHEID	38
8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	38
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
9. PROCEDURE	39
9.1 Procedure	39
9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	39

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

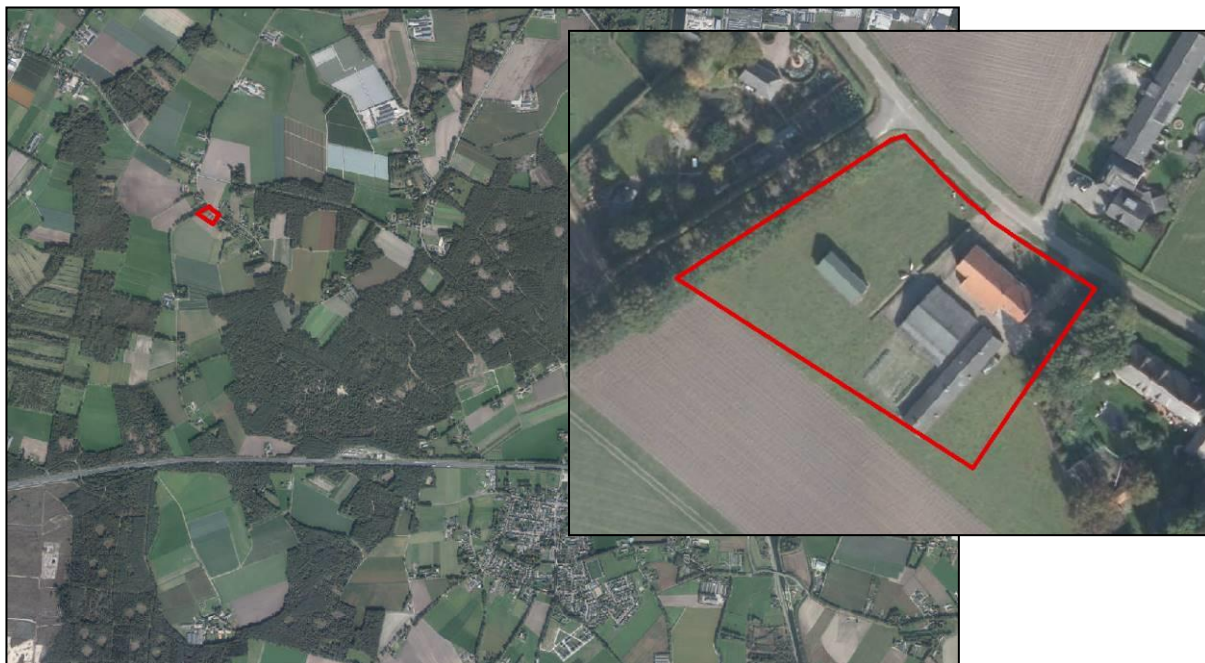
Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Winkelstraat 15 te Lierop, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van en woonachtig in de bedrijfswoning aan Winkelstraat 15 te Lierop. Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Ter plaatse was in het verleden een rundveehouderij aanwezig. Beoogd wordt de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarmee planologisch omgezet naar een burgerwoning.

Artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' biedt de mogelijkheid tot omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. In onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Winkelstraat 15 te Lierop, in het noordwesten van het buitengebied van Lierop, in de gemeente Someren. Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop de ligging van het plangebied met rood is aangegeven, waarbij het plangebied tevens is uitgelicht.



Figuur 1: Ligging plangebied met plangebied uitgelicht

1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel bekend als gemeente Someren, sectie U, nummer 570. Het kadastrale perceel kent een oppervlakte van 15.490 m². Het plangebied omvat slechts het huidige agrarische bouwvlak binnen het kadastrale perceel en heeft een oppervlakte 6.168 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer van het plangebied. Het kadastrale perceel gemeente Someren, sectie U, nummer 570 is hierbij groen gearceerd en het plangebied voor herontwikkeling is omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.2.3 Juridische status van het plangebied

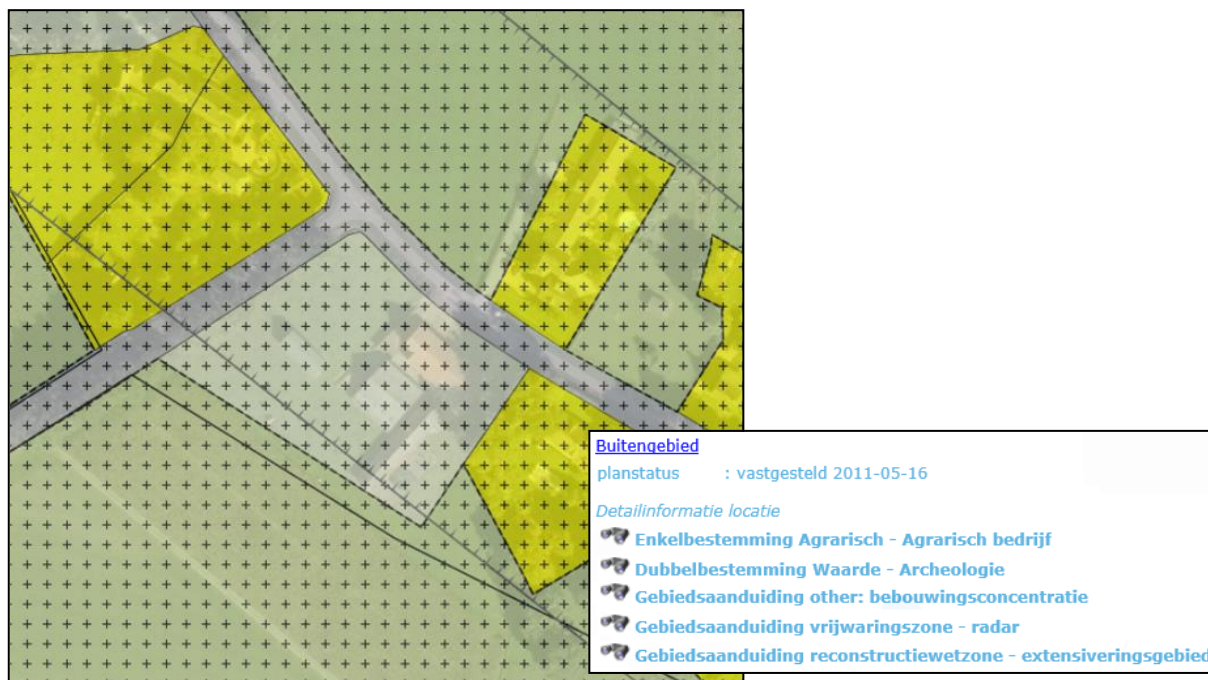
De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie', 'vrijwaringszone – radar' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen en een reactieve aanwijzing op het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. Als gevolg daarvan is op 25 september 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' vastgesteld. Enkele bestemmingsplanregels zijn aangepast dan wel aangevuld. Deze aanpassingen en aanvullingen hebben enkel betrekking op de veehouderij en hebben inhoudelijk geen gevolgen gehad voor het plangebied Winkelstraat 15 te Lierop.

Door de gemeenteraad is op 26 november 2015 tevens het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' vastgesteld, waarmee enkele toevoegingen worden gedaan in de bestemmingsplanregels voor wat betreft de Wet plattelandswoningen. Dit bestemmingsplan heeft inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg ten aanzien van het plangebied en de beoogde herontwikkeling.

VASTGESTELD

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' ter plaatse van het plangebied Winkelstraat 15 te Lierop.



Figuur 3: Aanwijzing plangebied in bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren', 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' en 'Plattelandswoningen Someren' niet rechtstreeks mogelijk. Wel wordt in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' de mogelijkheid geboden om middels een wijzigingsprocedure de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. In de vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' en 'Plattelandswoningen Someren' blijft deze wijzigingsbevoegdheid ongewijzigd. Derhalve wordt in onderhavig wijzigingsplan simpelweg gesproken over 'het vigerende bestemmingsplan'.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft de relevante milieuaspecten weer. Hoofdstuk 6 gaat in op de overige relevante planologische aspecten. In hoofdstuk 7 volgt de planopzet en in hoofdstuk 8 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 9 gaat ten slotte in op de procedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Uit archeologische vondsten is af te leiden dat er al ver vóór de 12e eeuw sprake was van menselijke bewoning in het grondgebied van het huidige Lierop. Lierop is ontstaan op een dekzandrug, op enige afstand van de beekdalen van de Vleutloop in het noorden en de Aa in het oosten. Het grondgebied van Lierop heeft voor een belangrijk deel vorm gekregen in de late middeleeuwen. De gemeenschappelijke gronden in de directe omgeving van de kern waren economisch van belang voor de toenmalige inwoners van het gebied. Door de eeuwen heen werden ook delen van de gemeenschappelijke woeste gronden ontgonnen. Van oudsher heeft Lierop de structuur van een centraal kerkdorp met een krans van buurtschappen eromheen. Tot het midden van de 19e eeuw bevond de kern van het dorp zich ter hoogte van de kruising Groenstraat - De Wertstraat, waar een aantal bebouwingslinten uitmondten op deze kruising. Op enige afstand van de dorpskern van Lierop lagen buurtschappen als Boomen, Otterdijk, Berkeindje, Moorsel, Eijkenbroek en Achterbroek.

Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de historische kaart uit de periode 1900-1909 waarop het plangebied aan Winkelstraat 15 met een blauwe cirkel is aangeduid. De bebouwingsconcentratie Winkelstraat is reeds in de huidige vorm herkenbaar aanwezig.



Figuur 4: Historische kaart periode 1900-1909

In de periode tot de Tweede Wereldoorlog is de groei van Lierop zeer beperkt geweest. De groei van het dorp vond tot halverwege de 20e eeuw met name plaats door verdichting van bebouwing langs de oorspronkelijke bebouwingslinten Groenstraat - De Wertstraat en rond het dorpscentrum: aan de Van Dongenstraat, de Offermansstraat en de Florastraat - Kerkepad. Na de Tweede Wereldoorlog zijn in Lierop enkele kleinschalige woonbuurten gerealiseerd, voornamelijk door opvulling van de onbebouwde ruimtes tussen de linten.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied ligt tussen de kernen Lierop en Mierlo, in de bebouwingsconcentratie Winkelstraat. In deze bebouwingsconcentratie zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig, maar burgerbewoning voert de boventoon. De Winkelstraat wordt omringd door agrarische gronden. Aan de noordzijde van deze agrarische gronden zijn enkele bospercelen gelegen. Aan de zuidzijde is het gebied Gebergten gelegen.

2.3 Huidige invulling plangebied

Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Ter plaatse zijn een bedrijfswoning en bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 230 m² aanwezig.

Initiatiefnemer heeft zeer recent 460 m² voormalige bedrijfsbebouwing en bijbehorende erfverharding gesloopt. De gesloopte bebouwing verkeerde in bouwkundig slechte staat en waren niet geschikt te maken voor andere doeleinden dan de voormalige bedrijfsactiviteiten. De behouden gebouwen waren recenter opgericht en verkeerden in bouwkundig betere staat dan de gesloopte bebouwing deed. Logisch gevolg hiervan is behoud van deze gebouwen, ten zuiden en ten westen van de huidige bedrijfswoning. Op navolgende luchtfoto is de bebouwing vóór sloop binnen het plangebied te zien, waarbij is aangegeven welke bebouwing is behouden en welke gesloopt.



Figuur 5: Luchtfoto situatie vóór sloop plangebied

Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie ná sloop.



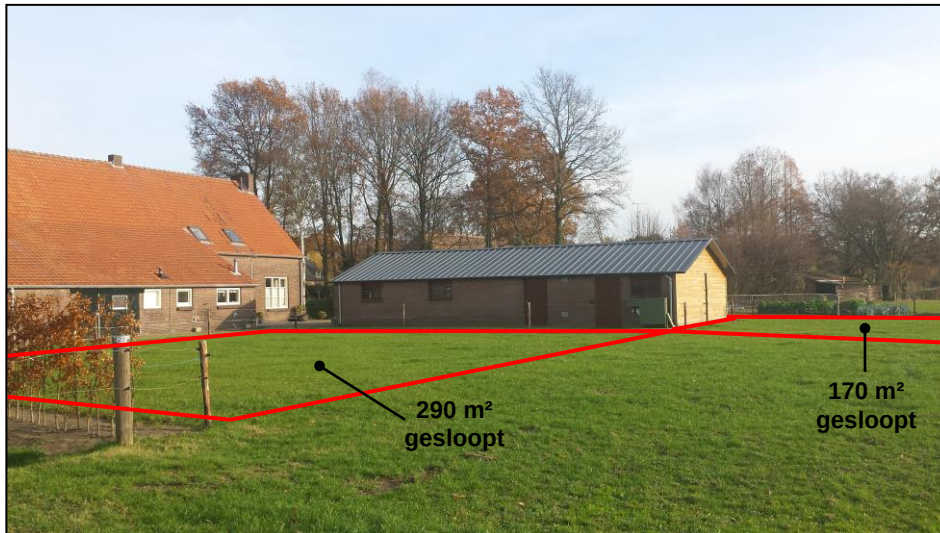
Figuur 6: Bedrijfswoning Winkelstraat 15 Lierop



Figuur 7: Bijgebouw 100 m²



Figuur 8: Bijgebouw 130 m² (voorheen 300 m²)

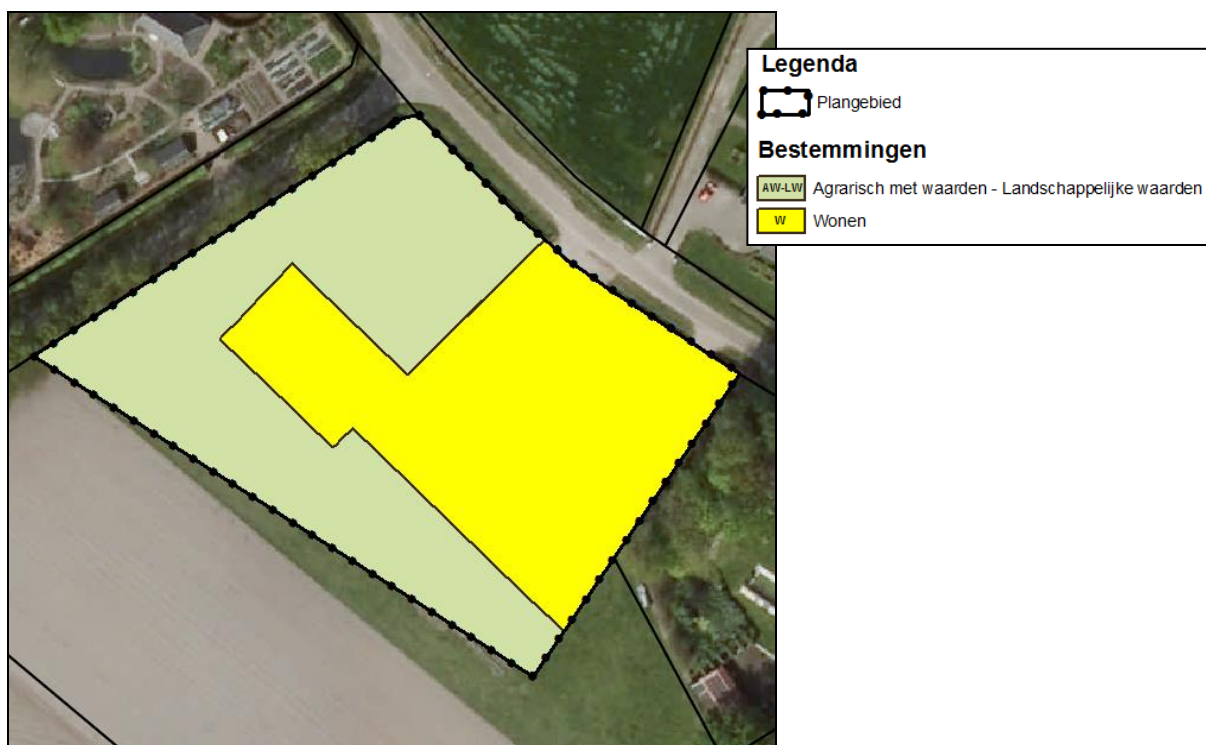


Figuur 9: Locaties gesloopte bebouwing

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Beoogd planologisch regime

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gedeeltelijk omgezet naar de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De beoogde woonbestemming omvat de bestaande woning met bijbehorende bijgebouwen en bijbehorende erfverharding en tuin. Ter plaatse is thans sprake van 230 m² aan bijgebouwen. Op basis van het gemeentelijk vab-naf-beleid wordt in totaal 250 m² toegestaan. Beoogd wordt dan ook deze mogelijkheid middels onderhavig wijzigingsplan te handhaven. De woonbestemming zal derhalve een oppervlakte kennen van circa 2.927 m². De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. Navolgend is een versimpelde weergave van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto. De complete verbeelding maakt tevens onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 10: Beoogde planologische situatie

Middels de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.

3.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is ingepast in de omgeving middels streekeigen beplanting. De voorzijde van het plangebied is ingepast middels een lage knip- en scheerhaag en streekeigen planten in de voortuin. De westelijke zijde van het plangebied is ingepast middels een hoge knip- en scheerhaag. Deze haag is recent verlengd met een aanplant over circa 20 meter. Aan de oostzijde van de locatie is een

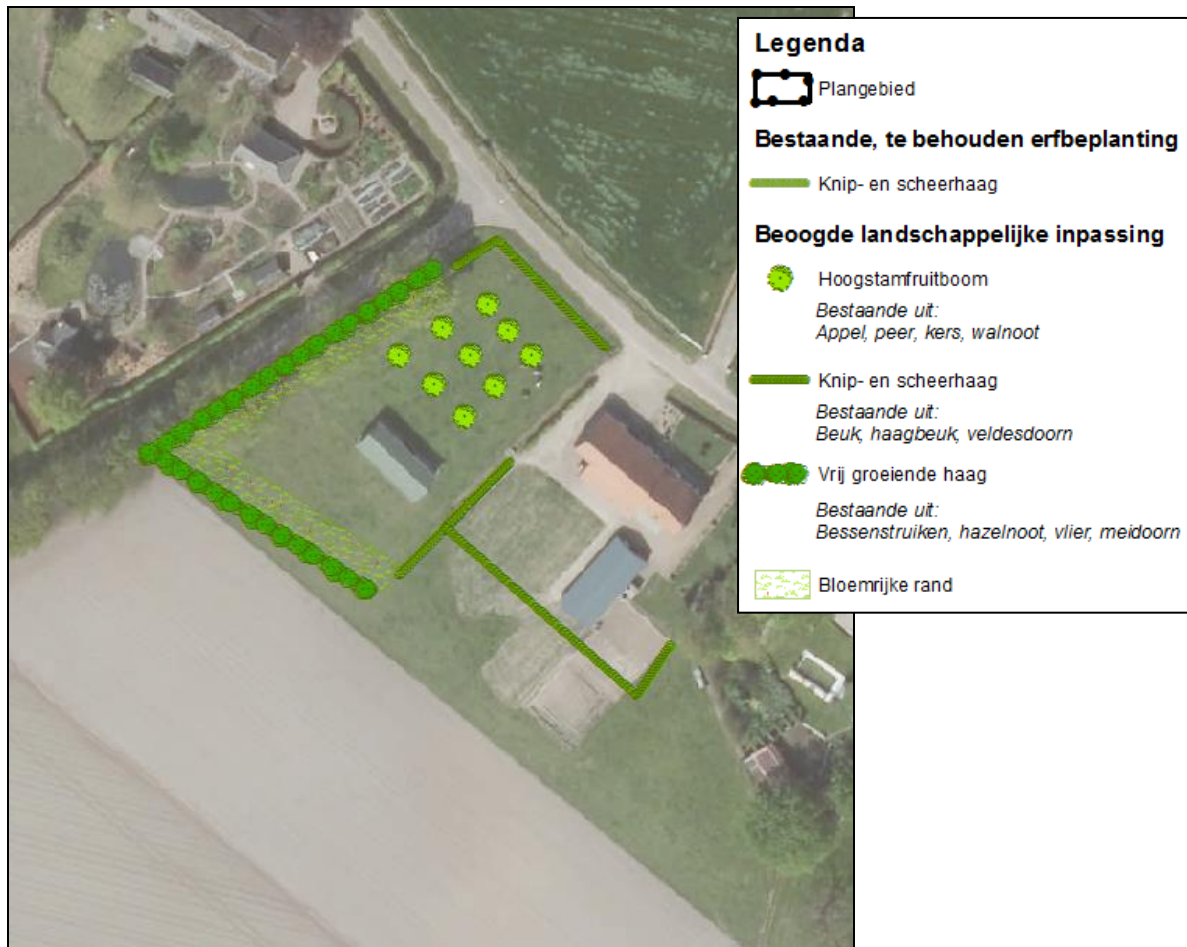
bomenrij met onderbegroeiing aanwezig. Navolgende foto's geven een impressie van de huidige landschappelijke inpassing van het plangebied.



Figuur 11: Foto huidige landschappelijke inpassing

Het plangebied zal met de beoogde herontwikkeling verder landschappelijk worden ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de door de gemeente Someren vereiste landschapselementen zoals weergegeven in het gemeentelijk 'Beeldkwaliteitplan 2011'. Het plangebied is gelegen binnen het 'Kampenlandschap'. Het 'Kampenlandschap' heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Het doel van de gemeente is niet om oude landschappen geheel terug te brengen, maar het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. In het beeldkwaliteitplan is aangegeven dat de kleinschaligheid dient te worden versterkt door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen door middel van houtwallen, singels of kruidenbermen. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande groenstructuren.

Met de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ingespeeld op de bestaande landschapsstructuren in de omgeving en de in het gemeentelijke beeldkwaliteitplan gestelde voorwaarden voor inpassing binnen het 'Kampenlandschap'. Het plangebied wordt daarmee dan ook verder landschappelijk ingepast middels de aanplant van een hoogstamfruitboomgaard ten noordwesten van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, bestaande uit appel, peer, kers en/of walnoot. Deze hoogstamfruitboomgaard wordt aan de voorzijde van de straat afgescheiden middels een lage knip- en scheerhaag, bestaande uit beuk, haagbeuk en/of veldesdoorn. De gronden aan de achter- en oostzijde van het bestaande, te handhaven bijgebouw in het westen zullen worden ingezaaid als zijnde bloemrijke rand, met aansluitend aan de achterzijde en oostzijde een vrij groeiende haag, bestaande uit bessenstruiken, hazelnoot, vlier en meidoorn. Het woonhuis met bijgebouwen zullen verder landschappelijk worden ingepast middels knip- en scheerhagen. In navolgende figuur is de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven.



Figuur 12: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

4. BELEIDSKADER

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Verordening ruimte

4.1.1.1 Inleiding

De Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 zijn er enkele wijzigingen in de regels en kaartaanpassingen geweest, welke zijn doorgevoerd in de geconsolideerde versie per 1 januari 2017.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

4.1.1.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Navolgende figuren geven de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte weer.



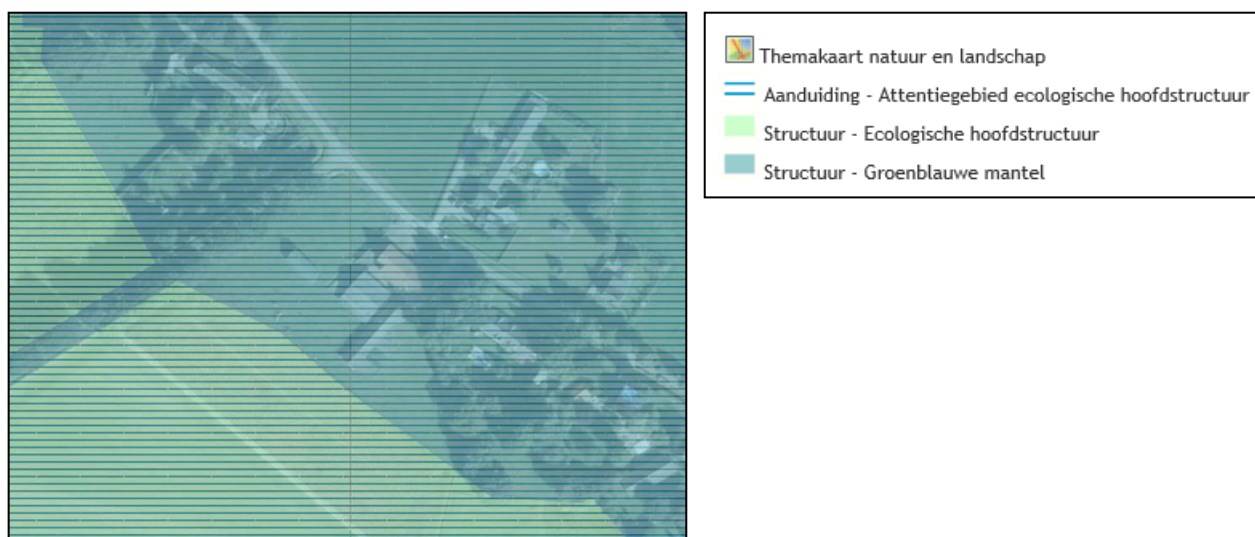
Figuur 13: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'. Het doel van deze aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen de aanduiding zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding of omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing.



Figuur 14: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'cultuurhistorie'

Het plangebied is op de themakaart 'cultuurhistorie' aangeduid als gelegen in een 'Cultuurhistorisch vlak'. Binnen dit vlak zijn geen plannen toegestaan die de wezenlijke cultuurhistorische kenmerken en waarden van het gebied aantasten.



Figuur 15: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'natuur en landschap'

Het plangebied is op de themakaart 'natuur en landschap' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel', grenzend aan de structuur 'Ecologische hoofdstructuur'. Het plangebied heeft tevens de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw.

Ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' zijn, zonder vergunning, geen fysieke ingrepen toegestaan met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig, waarbij het waterschap betrokken wordt bij de beoordeling van de aanvraag van de vergunning.

VASTGESTELD

De sanering van het agrarisch bedrijf ter plaatse en de omzetting in een woonbestemming, past binnen het beleid voor het plangebied op basis van de Verordening Ruimte. De uitoefening van een veehouderij binnen het plangebied wordt onmogelijk gemaakt, waarmee wordt aangesloten op de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Middels de ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren (zie paragraaf 6.2). De omzetting van een agrarisch bedrijf in een woonbestemming is passend op een locatie binnen de groenblauwe mantel, grenzend aan de ecologische hoofdstructuur.

4.1.1.3 Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde herontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische locatie. Beoogd wordt de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning, met daarbij 250 m² aan bijgebouwen. Voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 460 m² is recent gesloopt, waarvan 440 m² in de gemeentelijke sloopbank is gebracht. De oppervlakte aan bebouwing binnen het plangebied zal als gevolg van de herontwikkeling afnemen. De beoogde herontwikkeling past dan ook binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De concept 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De beoogde herontwikkeling voorziet in de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming met behoud van de (bedrijfs)woning en 250 m² bijgebouwen. Door de omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning kan waardevermeerdering ontstaan. Andersom worden de omliggende gronden afgewaardeerd van agrarisch bouwvlak naar agrarisch onbebouwde grond.

In de huidige situatie is sprake van een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 6.168 m². De ondergrond van een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning wordt volgens de provinciale richtlijnen getaxeerd op een waarde van € 25,-/m². Na de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van een

woonbestemming met een oppervlakte van 2.928 m². De waarde van een woonbestemming wordt gestaffeld: de eerste 1.000 m² wordt getaxeerd op een waarde van € 250,-/m², de volgende 1.000 m² kent een waarde van € 30,-/m² en de overige meters worden getaxeerd op een waarde van € 12,50,-/m². Met een oppervlakte van 2.928 m² zal de woonbestemming een waarde kennen van € 291.600,-. De omliggende gronden worden bestemd als agrarisch onbebouwde grond met een waarde van € 5,-/m².

Indien sprake is van bestemmingswinst, acht de provincie een investering in het landschap van 20% van de bestemmingswinst aanvaardbaar. In navolgende tabel is de berekening weergegeven voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Winkelstraat 15 te Lierop.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch - Agrarisch bedrijf	6.168	€ 25,00	€ 154.200,00
Totaal oud	6.168		€ 154.200,00
Wonen eerste 1000 m ²	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen tuindeel 1.000 m ²	1.000	€ 30,00	€ 30.000,00
Wonen > 2000 m ²	928	€ 12,50	€ 11.600,00
Agrarisch	3.241	€ 5,00	€ 16.205,00
Totaal nieuw	6.169		€ 307.805,00
Bestemmingswinst			€ 153.605,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 30.721,00
Bestemmingswinst		€ 153.605,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 1: Te leveren tegenprestatie

Met de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van een bestemmingswinst van € 153.605,00,-. Derhalve dient een tegenprestatie te worden geleverd van € 30.721,00,-.

Initiatiefnemer heeft reeds het agrarisch bedrijf gestaakt, waarbij de milieuvergunning is ingetrokken en daarmee een milieucontour is opgeheven. De sanering heeft derhalve een positief effect op de omgeving. Met de sanering heeft initiatiefnemer tevens 460 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt met circa 85 m² aan erfverharding. De sanering van de voormalige bedrijfsgebouwen hebben een investering van circa € 20.500,- met zich mee gebracht. De sloop van erfverharding brengt een investering van € 5,-/m² met zich mee, derhalve € 425,-.

Het plangebied wordt tevens landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is reeds nader toegelicht in paragraaf 3.2 van onderhavige toelichting. Navolgend is een berekening weergegeven van de te leveren tegenprestatie in de vorm van de landschappelijke inpassing. De normbedragen zijn afkomstig uit de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling'.

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	bijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Traject- begeleiding VC	Compensatie vergoeding totaal
Struweelhaag	117,5	352,5		€ 1,61	1st/m²	€ 567,53	€ 0,74	m²/jr	€ 260,85	€ 2.608,50		€ 3.176,03
Knip- en scheerhaag bestaand	35	52,5					€ 1,18	m/jr	€ 41,30	€ 413,00		€ 413,00
Knip- en scheerhaag nieuw	132	198		€ 1,61	4st/m²	€ 1.275,12	€ 1,18	m/jr	€ 155,76	€ 1.557,60		€ 2.832,72
Hoogstamfruitboom			9	€ 61,64	st	€ 554,76	€ 5,42	st/jr	€ 48,78	€ 487,80		€ 1.042,56
Bloemrijke rand		637		€ 16,52	Are	€ 105,23	€ 8,56		€ 54,53	€ 545,27		€ 650,50
Trajectbegeleiding											€ 1.500,00	€ 1.500,00
Totaal												€ 9.614,81

Tabel 2: Tegenprestatie in de vorm van landschappelijke inpassing

Met de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (€ 20.500,-), de sloop van erfverharding (€ 425,-) en de landschappelijke inpassing (€ 9.614,81,-), wordt in totaal een kwaliteitsverbetering geleverd van € 30.539,81,-, waarmee nagenoeg wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap (€ 30.721,00).

De beoogde herontwikkeling is passend binnen het gemeentelijke en provinciale beleid. De recent uitgevoerde sanering van overtollige bebouwing, de ingetrokken milieuvergunning en de gerealiseerde en nog te realiseren landschappelijke inpassing van het plangebied leiden tot een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving.

4.1.1.4 Artikel 6.7 'Wonen'

In artikel 6.7 van de Verordening ruimte is bepaald dat in de groenblauwe mantel alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Lid 5 van dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, overtollige bebouwing wordt gesloopt en de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning maar enkel de omzetting naar reguliere burgerwoning. De woning zal niet worden gesplitst in twee wooneenheden. Dit is ook uitgesloten in de regels van onderhavig wijzigingsplan. Daarnaast is recent voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 460 m² gesloopt. Omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is daarmee passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop het plangebied met rood is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een zone 'kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom' in het 'kampenlandschap'. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie. De ontwikkeling draagt middels sanering van overtollige bebouwing desalniettemin bij aan een kwaliteitsverbetering van het bebouwingslint 'Winkelstraat'.

4.2.2 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft in de vergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (vab-naf) vastgesteld. Het doel is om een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat er in combinatie met een vitale dorpskern voor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord.

De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toekennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren op basis van de pijlers voor duurzaamheid vier principes gedestilleerd die een ontwikkeling kansrijker maken:

1. *bijdragen aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);*
2. *ruimte bieden aan innovatie (economisch kapitaal);*
3. *bijdragen aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);*
4. *de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteren (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal)."*

VASTGESTELD

Ter plaatse van het plangebied is thans geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De vergunning is reeds ingetrokken. Ingezet wordt op omzetting naar een reguliere burgerwoning. Recent is 460 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. De ontwikkeling heeft derhalve bijgedragen aan de sloop van stallen en valt daarmee onder het eerste principe.

Het vab-naf-beleid geeft aan dat met het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan wordt, ondanks dat het bestemmingsplan slechts 100 m² aan bebouwing toestaat. De gemeente Someren staat middels het vab-naf-beleid tot maximaal 250 m² aan bijgebouwen toe bij een naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse van het plangebied is recent 460 m² aan bebouwing gesloopt. Er resteert een oppervlakte van 230 m² aan bijgebouwen. Onderhavig wijzigingsplan staat 250 m² bijgebouwen bij de woning toe, waardoor 440 m² gesloopte bebouwing in de sloopbank zal worden gebracht.

In aanvulling op de eerder middels het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgestelde sloopbonusregeling maakt de gemeente Someren met het zogenoemde vab-naf-beleid een groter oppervlak aan bijgebouwen bij woonbestemmingen mogelijk, tot maximaal 250 m². De gemeente Someren wil de sloop voornamelijk laten plaatsvinden in de gebieden waar zij vinden dat de sloop het meeste bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Om die gebieden te bepalen, heeft de gemeente aansluiting gezocht bij het beeldkwaliteitplan 'Buitengebied Someren 2011'. Het plangebied is gelegen binnen het 'Kampenlandschap', waarbij op basis van het gemeentelijke beleid 2 m² dient te worden gesloopt in ruil voor 1 m² extra bebouwing, met een maximum van 250 m² bij woonbestemmingen. Ten behoeve van deze sloopbonusregeling heeft de gemeente Someren een zogenoemde 'sloopbank' opgericht, waarbinnen de gesloopte VAB's en bijgebouwen worden gestald. Iemand die wil bouwen, kan uit de sloopbank de oppervlakte aankopen die hij of zij nodig heeft.

Van de ter plaatse gesloopte 460 m² aan bebouwing wordt 440 m² in de sloopbank gebracht, waardoor met een factor 2 220 m² in de sloopbank is opgenomen.

Middels de beoogde herontwikkeling wordt een agrarische bedrijfslocatie omgezet naar een woonbestemming. Een agrarische bedrijfsbestemming wordt daarmee gesaneerd. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kent een oppervlakte van 6.168 m². De toekomstige bestemming 'Wonen' heeft een oppervlakte van 2.602 m². De overige gronden zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'.

4.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren', 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' en 'Plattelandswoningen Someren' de vigerende bestemmingsplannen. De twee laatstgenoemde bestemmingsplannen hebben inhoudelijk geen gevolgen voor het plangebied. Derhalve wordt in deze paragraaf alleen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' behandeld.

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie', 'vrijwaringszone – radar' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Winkelstraat 15 te Lierop getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.

4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

1. *Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*

Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd. Er is al enkele jaren geen milieuvergunning meer aanwezig op de locatie. Ter plaatse wordt geen agrarisch bedrijf meer beoogd. Uitbreiding van bebouwing en/of de aanvraag van een nieuwe milieuvergunning ligt niet in de rede. De agrarische bestemming wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen', waarmee zeker wordt gesteld dat ter plaatse geen agrarische activiteiten meer plaats zullen vinden.

2. *Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding. Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;*

De bestemming 'Wonen' zal een oppervlakte kennen van 3.795 m². De woonbestemming omvat de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, met daarbij behorende bijgebouwen en de bijbehorende tuin en erfverharding. Ter plaatse is thans 230 m² aan bijgebouwen behouden. Op basis van het gemeentelijk vab-naf-beleid wordt 250 m² mogelijk gemaakt. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid voor bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 250 m² mogelijk verankerd. De overige gronden, met een oppervlakte van 2.373 m², zullen worden bestemd naar 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol', zonder bouwvlak, overeenkomstig van de omliggende gronden.

3. *Eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;*

Overtollige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 460 m² is recent gesloopt, waarvan 440 m² is ingebracht in de sloopbank. Initiatiefnemer behoudt zich daarmee het recht voor het terug oprichten van 20 m². De gesloopte bebouwing kende geen cultuurhistorische waarden. De bebouwing verkeerde in bouwkundig slechte staat en was niet geschikt te maken voor andere doeleinden dan de voormalige bedrijfsactiviteiten. Derhalve is ervoor gekozen de volledige 460 m² te slopen.

4. *De wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt in combinatie met woningsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden. Zie artikel 21.5.2."*

Splitsing van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wordt niet beoogd en is tevens niet mogelijk op basis van de provinciale Verordening ruimte.

De beoogde omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning met daarbij 250 m² bijgebouwen, past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Agrarische bedrijven

5.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

5.1.2 Geurverordening gemeente Someren

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied.

5.1.3 Artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij

Artikel 14, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. Artikel 14, derde lid Wgv stelt dat het tweede lid van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is. De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied Winkelstraat 15 te Lierop is gelegen op een agrarisch bouwvlak dat in gebruik was als veehouderij, welke geheel buiten werking is gesteld en waarvan de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Op grond van artikel 14, derde lid Wgv dient derhalve een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderij.

In de omgeving van het plangebied (straal van 500 meter) is één veehouderij aanwezig, te weten de veehouderij aan Winkelstraat 21 te Lierop. Deze veehouderij is op een afstand van 135 meter van de woning binnen het plangebied gelegen. Op deze locatie is navolgende vergunning aanwezig.

5715 PN, Winkelstraat 21, LIEROP, SOMEREN

Beschikingsdatum: 07-11-1991

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	20	260	0	24	0	3
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	34	150	0	9	0	1
Totalen						54	410	0	33	0	4

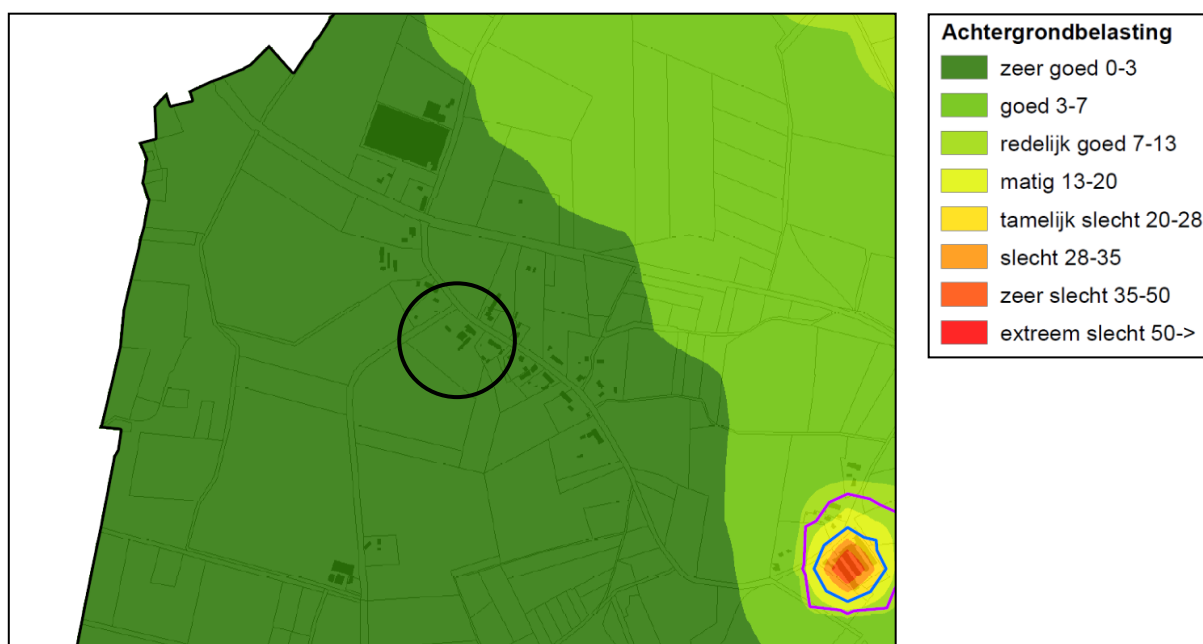
Sluit venster

Figuur 17: Vergunning Winkelstraat 15 te Lierop (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Met een afstand van 135 meter tot het plangebied is deze veehouderij gelegen op voldoende afstand. Deze veehouderij vormt derhalve voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.1.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Onderdeel van de gemeentelijke 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' is een kaart waarop de achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur geeft een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze kaart weer, waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 18: Achtergrondbelasting omgeving plangebied (mei 2015)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat, waarbij de achtergrondbelasting gelegen is tussen 0 en 3 oue/m³.

Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied van een acceptabel

niveau is. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.1.5 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

Op basis van artikel 14 van de Wgv is bepaald dat ten opzichte van bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. De omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning valt onder artikel 14 van de Wvg. De dichtst bij het plangebied gelegen grens van een veehouderij is gelegen op een afstand van circa 135 meter. Bij volledige benutting van de agrarische bedrijfsbestemming kan nog altijd worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 50 meter. De veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden als gevolg van de omzetting van de locatie Winkelstraat 15 naar een woonbestemming dan ook niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande woning binnen het plangebied geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling wordt dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

5.3 Bodem

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling kan ter plaatse van het plangebied maximaal 20 m² aan bijgebouwen worden toegevoegd. Voor dergelijke bebouwing met een dergelijke oppervlakte is geen bodemonderzoek vereist. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.4.2 Relevant beleid

5.4.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is gelegen in een 'attentiegebied' en een 'invloedsgebied Natura 2000'. In deze gebieden gelden beperkingen ten aanzien van het gebruik van grondwater voor beregening. Onderhavig initiatief heeft geen wijziging in het onttrekken van grondwater tot gevolg.

5.4.2.2 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.4.2.3 Principes waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt. De afvoer van het hemelwater en het afvalwater zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook niet wijzigen. Onderhavig wijzigingsplan biedt de mogelijkheid tot het oprichten van 20 m² bijgebouwen. Indien deze bebouwing wordt opgericht, zal het hemelwater worden afgekoppeld.

5.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen. Aangezien het plan slechts de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, bevat richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

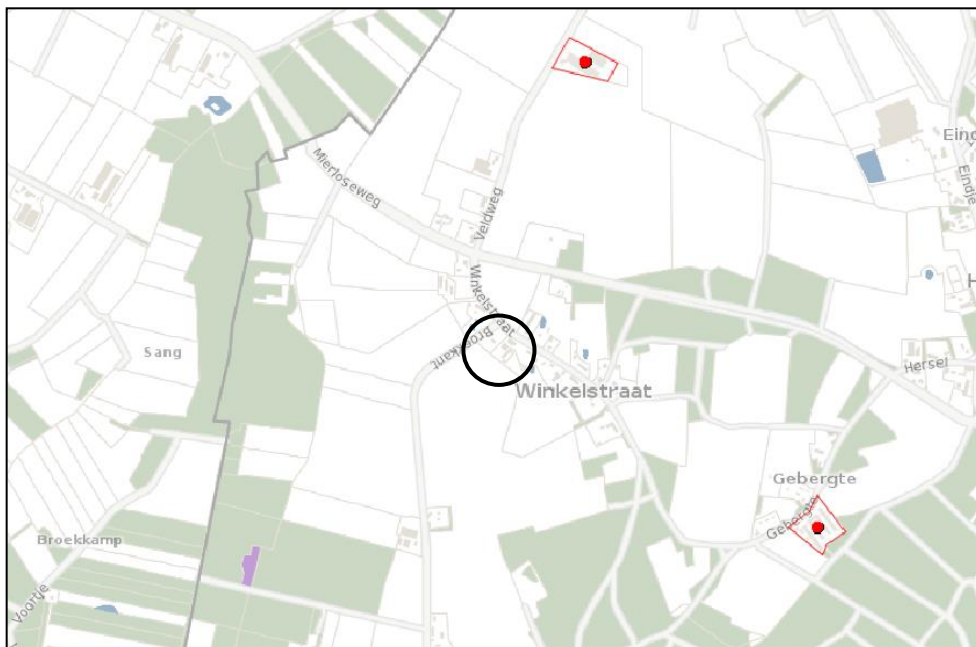
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.7.3 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied met zwart is omcirkeld.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.7.4.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.7.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Het plangebied ligt op een afstand van minimaal 1.400 meter van deze wegen en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.7.4.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 2.500 meter van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

5.7.5 Kabels en leidingen

5.7.5.1 Buisleidingen

Op 200 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding (hogedruk aardgastransportleidingen) gelegen. De aardgasleiding A-521-KR heeft een diameter van 914 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Met betrekking tot de ligging van deze hogedrukaardgasleiding is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van de ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringenstrook is geen plaatsgebonden risico (10-6/jaar) aanwezig. Het plaatsgebonden risico van de buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van de aardgasleiding bedraagt 430 meter. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaal) van de aardgasleiding. In de 'Visie externe veiligheid gemeente Someren 2013' is aangegeven dat er ter aanzien van hogedruk aardgastransportleidingen, een risico op twee mogelijke incidenten bestaat: een lekkage of leidingbreuk (guillotinebreuk).

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de leiding (door een externe oorzaak, bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). De kans op een breuk is echter zeer klein (kans op een breuk is 5 tot 10 keer kleiner dan een lek). Het meest geloofwaardige scenario is een lek in de buisleiding. Voor de aardgasleiding in de omgeving van het plangebied ligt de effectafstand van een lek op circa 10 meter van de buisleidingen.

Als gevolg van de herontwikkeling wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. In feite wordt daarmee een beperkt kwetsbaar object omgezet naar kwetsbaar object. Als gevolg van de herontwikkeling zal geen sprake zijn van een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. De herontwikkeling heeft dan ook geen toename van het groepsrisico tot gevolg. Het groepsrisico van de buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7.5.2 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 2.500 meter van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.8 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een

activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

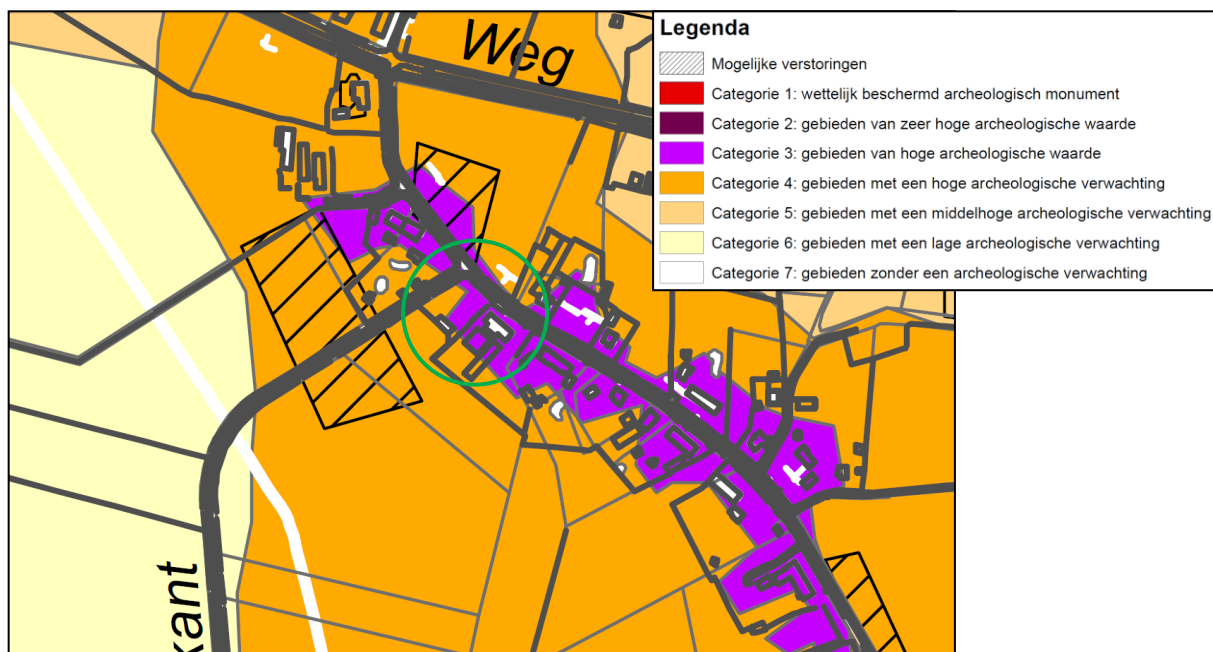
6.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

6.1.3 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, e.d., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekkaart van Someren'. Navolgend is een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven, waarop het plangebied met groen is omcirkeld.



Figuur 20: Uitsnede Archeologiekartaal gemeente Someren 2015

Het plangebied is op de Archeologiekartaal van Someren gedeeltelijk aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied (hoge archeologische verwachting) en gedeeltelijk als categorie 3 gebied (hoge archeologische waarde). In onderhavig wijzigingsplan is de dubbelbestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' ter plaatse van het plangebied gehandhaafd. Op deze wijze is de bescherming van eventuele archeologische waarden geborgd. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling kan ter plaatse slechts 20 m² nieuwe bebouwing worden opgericht. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

6.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand', het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Herselse Akkers' en cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal'.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

Het gebied de Herselsche Akkers bestaat uit enkele akkercomplexen, gelegen tussen de vroegere heidevelden en stuifzanden van de Herselsche Heide en de Gebergten in het oosten en de natte graslanden langs de Vleutloop in het westen. De akkercomplexen hebben een esdek, bolle ligging, openheid, steilranden, zandpaden, holle wegen en (restanten van) hakhout. In het gebied liggen de buurtschappen Hersel, Gebergte, Winkelstraat en Broekkant, met oude (langgevel)boerderijen. Het gebied kent een samenhang met het beekdal van de Goorloop in het westen en de jonge heidebebossing Herselsche Heide/Gebergten in het oosten.

Het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal' betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen.

In het kader van beoogde herontwikkeling is reeds 460 m² overtollige bebouwing gesloopt. Deze bebouwing was niet cultuurhistorisch waardevol. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

6.3 Natuur

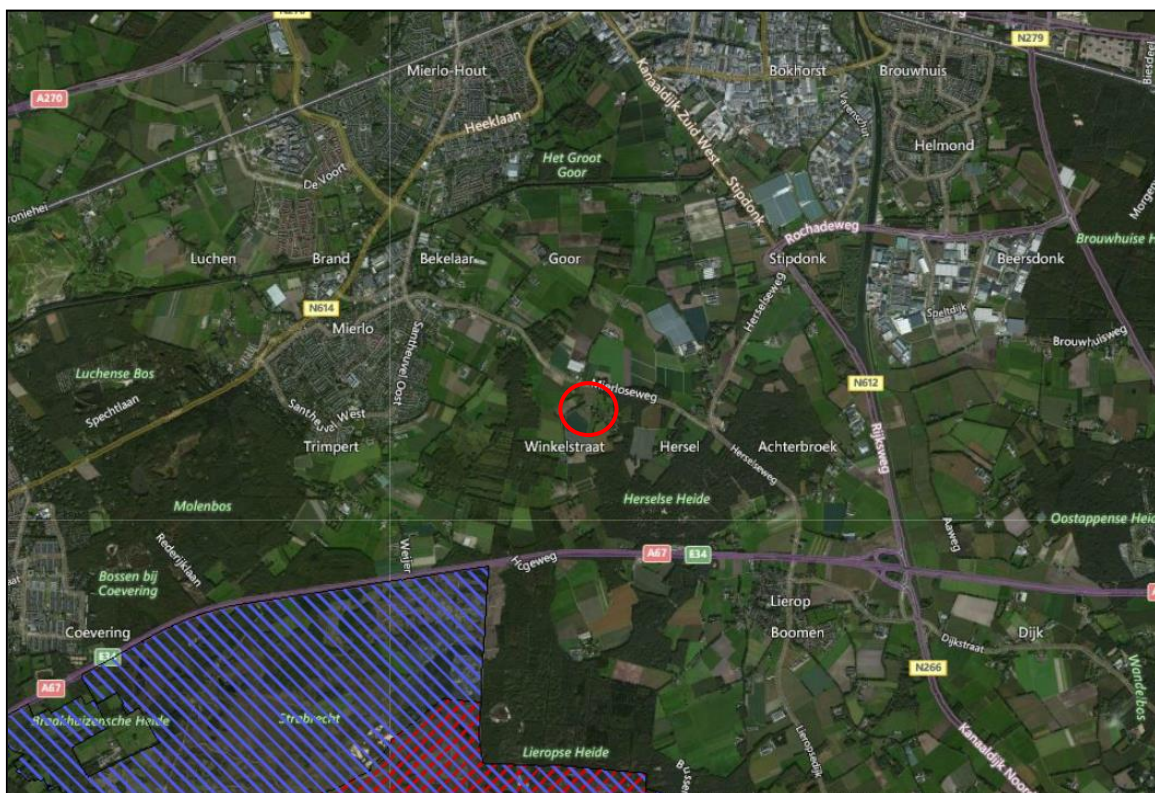
6.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

6.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven', gelegen op een afstand van ruim 1.800 meter ten zuidenwesten van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van dit Natura 2000-gebied, waarbij het plangebied met rood is aangeduid.



Figuur 21: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied

De omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming tot een woonbestemming heeft geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden.

6.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

De overtollige bebouwing met een oppervlakte van 460 m² is reeds gesloopt. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaan dan ook geen conflicten met planten- of diersoorten.

7. PLANOPZET

7.1 Plansystematiek

7.1.1 Algemeen

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

7.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de (dubbel)bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze (dubbel)bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

7.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. Middels de regels van onderhavig wijzigingsplan worden de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren', 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' en 'Plattelandswoningen Someren' van overeenkomstige toepassing verklaard. Daarbij is aangegeven dat ter plaatse van het plangebied 250 m² aan bijgebouwen zijn toegestaan en woningsplitsing niet is toegestaan.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is 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. Onderhavig wijzigingsplan biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden op de locatie Winkelstraat 15 te Lierop. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel is tussen initiatiefnemer en de gemeente Someren een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het wijzigingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen.

9. PROCEDURE

9.1 Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas worden in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg. Vanuit het Waterschap Aa en Maas zijn geen opmerkingen geplaatst bij onderhavig wijzigingsplan. De provincie Noord-Brabant diende als opmerking in dat in de regels moet worden vastgelegd dat de beoogde landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk aangelegd en behouden wordt. Daartoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in regels behorend bij onderhavig wijzigingsplan.

