

Ruimtelijke onderbouwing
Varenschutseweg 11, 5715 PB
Lierop

Gemeente Someren

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Gemeente: Someren

Datum: 11 mei 2020 / 09 september 2020

Status: Definitief

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Auteur: Teske van Hooijdonk, Marjolijn Raymakers

Projectleider: Rud van Herk

Projectnummer: 16354.002V

IMRO: NL.IMRO.0847.OV02020004- VS01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Geldend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	8
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	8
3.1.3 Interim omgevingsverordening (Iov).....	9
3.2 Gemeentelijk beleid	12
3.2.1 Structuurvisie	12
3.2.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012	13
3.2.3 NAF-beleid	13
3.2.4 Bestemmingsplan	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	15
4.2 Waterhuishouding	15
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	15
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	17
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.3 Natuur	18
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	19
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	19
4.4.2 Archeologie	20
4.5 Bedrijven en milieuzonering	20
4.6 Bodemkwaliteit.....	21
4.7 Verkeer en parkeren	21
4.8 Landschappelijke inpassing	22
5. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	23
6. BIJLAGE	24

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is woonachtig aan de Varendschutseweg 11 te Lierop. Op dit perceel is een woning gelegen met vijf bijbehorende bouwwerken. De initiatiefnemer is voornemens om een bijgebouw toe te voegen en twee of meerdere bestaande bijgebouwen te slopen. De initiatiefnemer heeft al jaren dringende behoefte aan een schuur (circa 10 x 25 meter) voor opslag en een werkplaats. Bovendien kan hij de ruimte gebruiken als opslag voor zijn kleine landbouwmachines.

Aangezien het initiatief niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld zodat het bevoegd gezag een goede planologische afweging kan maken ten aanzien van het initiatief. Middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, kan een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend voor het toestaan van een bijgebouw van 350 m² mits opgeplust met sloopmeters ter plaatse van de Varendschutseweg 11 te Lierop.

1.2 Geldend planologisch regime

De vigerende bestemmingsplannen voor deze locatie zijn 'Buitengebied', en de herzieningen 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' en 'Buitengebied Someren, tweede partiële herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers'. Het bestemmingsplan Buitengebied is 16 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. De locatie heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen, zie afbeelding 1.

- Enkelbestemming: Wonen
- In het westen van het perceel geldt de gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied
- In de rest van het perceel geldt de gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone - Invliegfunnel



Afbeelding 1: Verbeelding en legenda bestemmingsplan Buitengebied

Bovenstaande ontwikkeling past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. Er is echter wel nieuw beleid binnen de gemeente Someren waarbij een bijgebouw van 350 m² is toegestaan maar dit beleid is nog niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Hierdoor is een afwijking van het huidige bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk. Middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, kan een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend voor het toestaan van een bijgebouw van 350 m² mits opgeplust met sloopmeters ter plaatse van de Varenschutseweg 11 te Lierop.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief is deze ruimtelijke onderbouwing voor het afwijking van het bestemmingsplan opgesteld waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief wordt getoetst. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst of het initiatief voldoet aan de planologische en milieukundige aspecten.

1.4 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 van voorliggende onderbouwing is het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

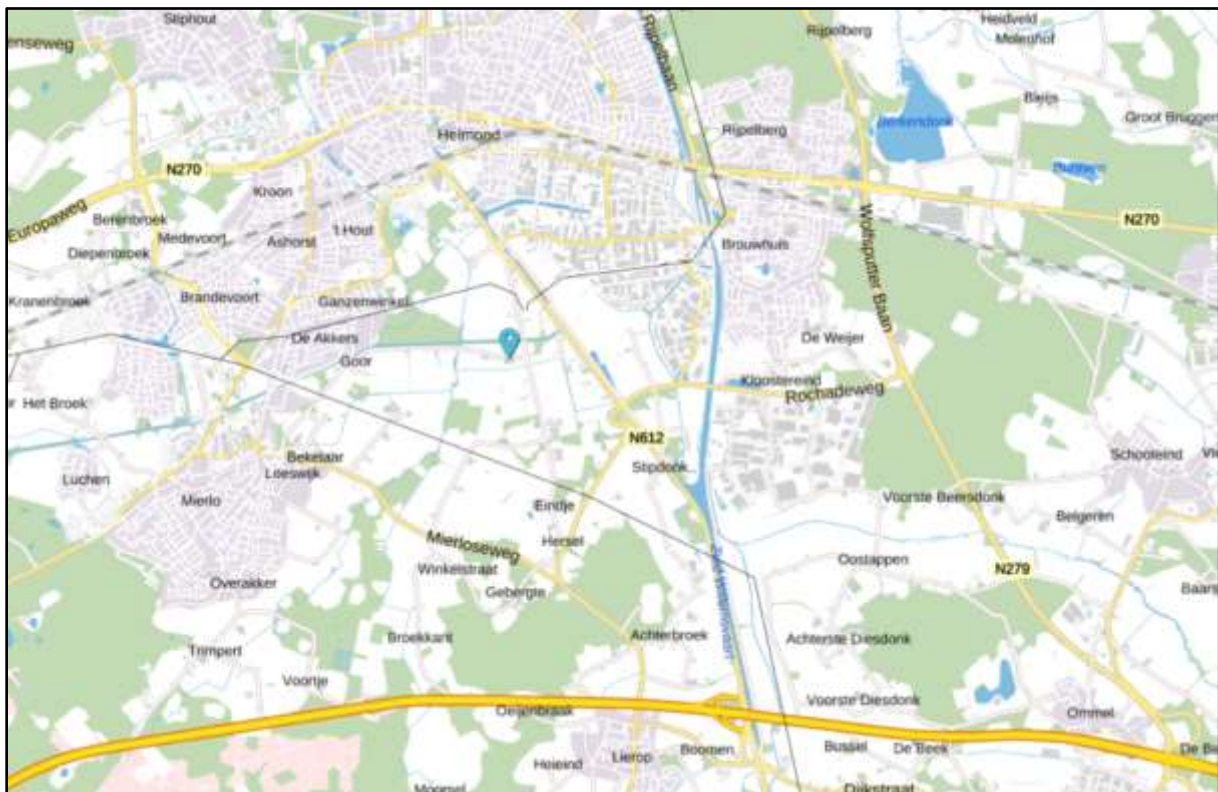
Tot slot is in hoofdstuk 5 een integrale planologische afweging opgenomen.

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Varendschutseweg 11 te Lierop is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Ten noorden van de locatie is, op circa 2,3 kilometer, de kern van Helmond gelegen. De kern van Someren is op een afstand van circa 8,4 kilometer gelegen, ten zuidoosten van het plangebied. Ten oosten van de locatie is, op circa 580 meter, de verbindingsweg N612 (Van Helmond naar de A67) gelegen (zie Afbeelding 1). De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een overwegend agrarisch gebied met verschillende verspreid liggende burgerwoningen.



Afbeelding 1: Ligging plangebied, locatie met blauwe pijl weergegeven

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 7000 m². De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een burgerwoning en vijf bijbehorende bouwwerken van circa 136 m² in totaal. Aan de westzijde en zuidzijde zijn moestuinen gelegen. De locatie zelf is voorzien van veel groenbeplantingen, in de vorm van bomen, struiken, planten, hagen, etc. Het perceel is bereikbaar via twee inritten (van/naar een bijgebouw en van/naar de woning) aan de noordzijde. De initiatiefnemer is voornemens om een twee andere bijgebouwen (een carport en dierennachtverblijf) van respectievelijk 22 en 14 m² te slopen. De carport is gelegen ten noorden van de burgerwoning, het dierennachtverblijf ten zuidoosten ervan (Zie Afbeelding 2). De initiatiefnemer is bereid meer bijgebouwen te slopen mocht dit nodig zijn. De bestaande bijgebouwen bestaan uit een hondenhok (6 m²), een dierennachtverblijf in een ren (14 m²), een kas van 18 m², een carport (22 m²), fietsenhok, bergruimte en een carport achter de woning (76 m²).



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied

2.2 Beoogde situatie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het bouwen van een bijgebouw (zie Afbeelding 3). Deze nieuwe schuur zal de afmetingen van circa 10 x 25 meter (250 m²) hebben. De schuur wordt op een afstand van circa 20 meter van de woning voorgesteld, zoals is afgesproken met de gemeente. De initiatiefnemer wenst deze in de zuidwestelijke hoek te situeren. Het nieuwe bijgebouw zal o.a. dienen als werkplaats, en stalling voor caravan, aanhangwagens, auto, kleine landbouwmachines, tuingereedschap en een voorraad stookhout. Een deel hiervan staat nu in de openlucht. Met deze schuur wordt alles ondergebracht onder één dak. Ook zou de initiatiefnemer in deze schuur het hout kunnen verwerken. Het bestemmingsvlak wordt niet vergroot, het nieuwe bijgebouw wordt opgericht binnen het bestaande bestemmingsvlak. In totaal hebben de bijgebouwen op het perceel van de initiatiefnemer een oppervlakte van circa 350 m².

In combinatie met de sloopmeters die de initiatiefnemer reeds heeft aangekocht uit de sloopbank, is het mogelijk om tot een maximum van 350m² aan bijgebouwen te hebben. Aanwezige bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 136 m². Er is dus voor 214 m² aan extra oppervlakte aan bijgebouwen gewenst.

Bij het slopen van stallen elders komen er vaak bouwrechten vrij in de vorm van sloopmeters. Met deze sloopmeters wordt ook de kwaliteitsverbetering (elders) is geborgd. Ook worden een carport en een dierennachtverblijf gesloopt op het erf om de beoogde nieuwbouw van een schuur, 250 m², mogelijk te maken.

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Omdat het plangebied reeds ruimschoots voorzien is van landschapselementen, wordt al een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Ook voor de beoogde situatie is een landschappelijk inrichtingsplan uitgewerkt, als aanvulling van wat er reeds is (zie Hoofdstuk 4.5). Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie van Noord-Brabant.

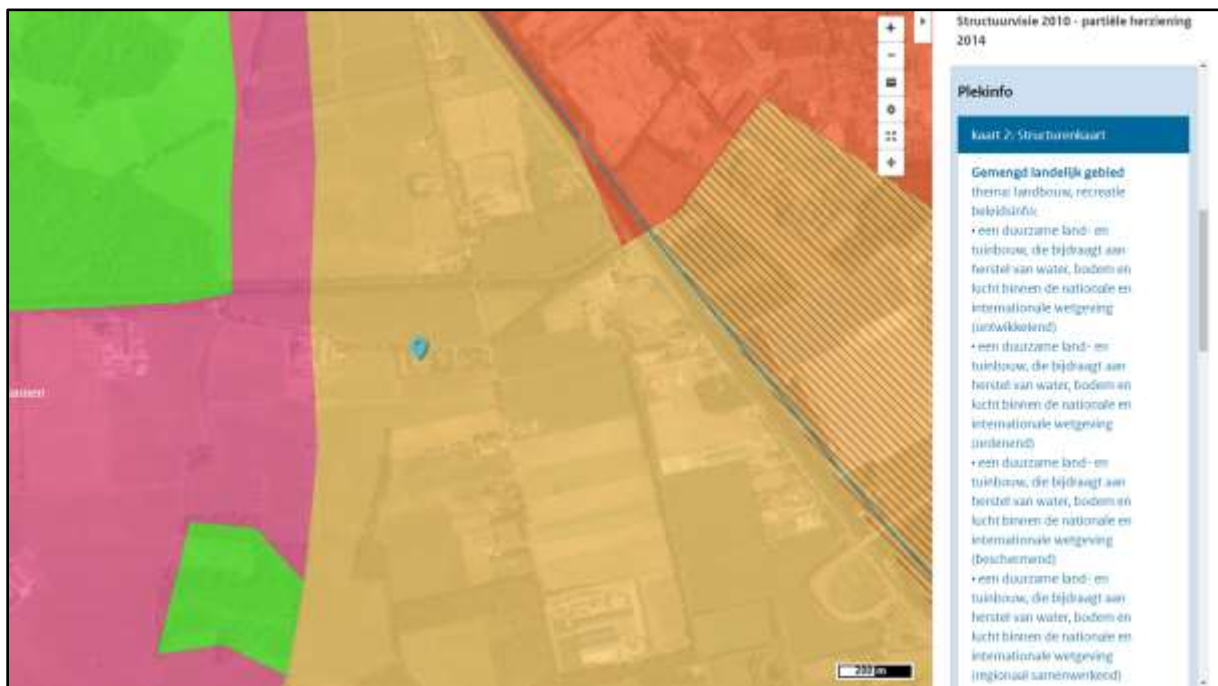
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De

genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbesluit.

Het plangebied is gelegen in gemengd landelijk gebied (zie Afbeelding 4). In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. De locatie is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

3.1.3 Interim omgevingsverordening (Iov)

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar

een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied', zie afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.52 aanvullende regels stalderen

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In dit geval is sprake van nieuwbouw van een bijgebouw op een bestaand bouwperceel. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak. Binnen het bestemmingsvlak is het overal mogelijk bijgebouwen te plaatsen. Het bestemmingsvlak wordt niet vergroot. De carport aan de

voorzijde van de woning wordt gesloopt, evenals een dierennachtverblijf aan de achterzijde. Er is geen sprake van overige overvloedige bebouwing. Daarom is er in dit geval sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door enerzijds bij een bestaande woning 350 m² aan bijgebouw mogelijk wordt gemaakt en anderzijds door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (460 m²) aan de Winkelsestraat 15 te Lierop. Hierdoor vindt er kwaliteitsverbetering plaats.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Someren is de regeling 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2ontwikkeling. Het betreft het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning boven de 100m². Het betreft geen vergroting van het bestemmingsvlak. Wel is er sprake van een waardevermeerdering, omdat er een groter oppervlak aan bijgebouwen is toegestaan. Maar hiervoor zijn sloopmeters uit de sloopbank opgekocht. Bij het slopen van stallen elders komen er vaak bouwrechten vrij in de vorm van sloopmeters. Met deze sloopmeters wordt ook de kwaliteitsverbetering (elders) is geborgd. De slooplocatie waar 460m² is gesloopt is Winkelstraat 15 te Lierop. Categorie 2 betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering bereikt wordt, zodat wordt voldaan aan dit artikel. De initiatiefnemer heeft reeds een landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 4.8) op laten maken, in overeenstemming met het Brabants Landschap. Ten slotte worden twee andere bijbehorende bouwwerken gesloopt (en is de

initiatiefnemer bereid meerdere bijgebouwen te slopen), wat als kwaliteitsverbetering gezien kan worden.

Aanvullende regels stalderen (artikel 3.52)

In de Iov zijn in dit artikel regels opgenomen voor stalderen. Stalderen betekent dat er pas mag worden uitgebreid in m² dierenverblijf (bij bouw of gebruikswijziging) als elders 120% of 200% van de oppervlakte aan dierenverblijf wordt gesaneerd. In onderhavige situatie is geen sprake van uitbreiding van m² dierenverblijf. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de aanvullende regels met betrekking tot stalderen geen invloed hebben op de voorgenomen ontwikkeling.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor onderhavige ontwikkeling.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

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

De gemeente Someren wil in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. De gemeente heeft aantrekkelijke kernen en ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat de gemeente een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij de omgeving. In het buitengebied zal wonen een steeds groter ruimtebeslag innemen. De bestaande woningen in het buitengebied blijven gerespecteerd. Het plangebied is aangeduid als 'oudere heideontginningen' (zie Afbeelding 5). De oudere heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Rijke groenstructuren van houtwallen, lanen en bospercelen horen bij deze oorspronkelijke ontginningen en dienen behouden en versterkt te worden. In het landschappelijk inpassingsplan is hier reeds rekening mee gehouden. Voor ontwikkelingen zoals in de beoogde situatie zijn in de structuurvisie geen specifieke voorwaarden opgenomen.



Afbeelding 5: Uitsnede uit algemene structuurvisiekaart Someren 2028

3.2.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 zijn de gemeentelijke kernwaarden en speerpunten van de gemeente Someren betreffende de ruimtelijke kwaliteit geïntegreerd. Vooral de kernwaarden verantwoordelijkheid, vrijheid en ook de dienstverleningsfilosofie komen terug in de nota. Met de nota wordt een grotere verantwoordelijkheid bij de inwoners van de gemeente Someren neergelegd. Zij zijn immers mede verantwoordelijk voor de wijze waarop het openbare straatbeeld wordt ingevuld.

Het beleid is zo ingericht dat twee aspecten van invloed zijn op de mate van inmenging van de gemeente. Hierbij gaat het voornamelijk om wat er wordt gebouwd en de locatie waar er wordt gebouwd. De combinatie van deze factoren bepaalt uiteindelijk in hoeverre de gemeente zich mengt met het initiatief. Indien een initiatief inmenging vereist vanuit de gemeente zullen een Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) het initiatief beoordelen.

Uit de nota komt naar voren dat ieder initiatief in principe welstandsvrij gebouwd mag worden. Dit houdt in dat in het kader van de locatie (waar wordt er gebouwd) geen vooroverleg/advisering noodzakelijk is. Uitzonderingen hierop zijn beeldbepalende panden en beeldbepalende gebieden.

Het initiatief betreft het bouwen van een nieuw bijbehorend bouwwerk, welk geen beeldbepalend pand betreft. Tevens blijkt uit bijlage 1 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 dat het plangebied niet gelegen is in een beeldbepalend gebied. Dit betreffen de kernen van Someren, Someren Eind, Lierop en Someren Heide.

Aangezien het plangebied geen beeldbepalend pand betreft en niet gelegen is in een beeldbepalend gebied, is verdere toetsing aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 niet noodzakelijk. Advisering vanuit de ARK en/of CRK is derhalve niet van toepassing.

3.2.3 NAF-beleid

Het NAF-beleid ziet toe op het verbinden van de problematiek rondom de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) met de vraag welke functies zijn toegestaan in het buitengebied van de gemeente Someren. Het doel van het NAF-beleid is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat iedere inwoner 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 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Een mogelijkheid om sloop te stimuleren, is het uitbreiden van de sloopbonusregeling bij de bestemming 'wonen' en 'wonen-plus'. Met deze regeling kan de maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen bij deze bestemmingen worden uitgebreid. Met deze sloopmeters wordt ook de kwaliteitsverbetering (elders) is geborgd. De slooplocatie waar 460 m² is gesloopt is Winkelstraat 15 te Lierop. Door deze sloopmeters in te zetten kan ter plaatse van het plangebied 350 m² aan bijgebouw worden toegestaan.

3.2.4 Bestemmingsplan

Zie paragraaf 1.2 voor de bestemmingen en aanduidingen van het geldende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Daarom is deze ruimtelijke onderbouwing gemaakt ten behoeve van het bestemmingsplan.

Binnen de gemeente Someren is het beleid dat als er sprake is van een sloopbonusregeling, de maximale oppervlakte van de bijgebouwen 350 m² bedraagt. Dit maakt de sloop van elke m² bebouwing, 0,5 m² extra bebouwing mogelijk omdat de locatie waar gesloopt wordt in een bebouwingsconcentratie is gelegen. Voor dit plangebied is 460 m² gesloopt op de locatie Winkelstraat 15 te Lierop. Dus 230 m² is beschikbaar voor het opplussen van het oppervlakte van bijgebouwen. Er

is op de locatie maximaal 214 m² uitbreiding van bijgebouwen mogelijk. Ook dient de oppervlakte van de bebouwing op de locatie waar de bebouwing wordt gesloopt slechts één keer te worden ingezet voor de voor de toepassing van deze regeling. Dit is het geval. De ruimtelijke kwaliteit moet gewaarborgd worden. Er is reeds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waar de initiatiefnemer zich aan moet houden (zie paragraaf 4.5).

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een nieuw bijgebouw bij de reeds bestaande woonfunctie, geen nadelige effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het tweede criterium is een plan kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavig initiatief, het realiseren van een nieuw bijgebouw bij een reeds bestaande woonfunctie is niet opgenomen in de C- of D-lijst, er is geen sprake van een toekomstige m.e.r. plichtige activiteit. Dus is er geen plicht tot een milieueffectrapportage of tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

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

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven doormiddel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie

2010 en de Interim omgevingsverordening. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

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

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Zoals weergegeven is in Afbeelding 6, heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 6: Uitsnede Provinciaal Milieu en Waterplan

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het erf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het perceel vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie is sprake van een extra bijgebouw. Ook is denkbaar dat er een minimale hoeveelheid erfverharding toe wordt gevoegd. Er worden twee bijgebouwen gesloopt waardoor er op deze plek minder verharding is. Het nieuwe bijgebouw is dusdanig klein van omvang dat hiervoor geen extra infiltratievoorziening voor het hemelwater nodig is. Middels afschot kan het hemelwater infiltreren in de omliggende gronden op het erf zelf. Het huishoudelijk afvalwater blijft geloosd worden in het vuilwaterriool.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Doormiddel van de Keur van Waterschap Aa en Maas, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie ligt in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Het plangebied ligt niet in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied (zie afbeelding 9). Er is geen sprake van puntlozing waardoor er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het nieuwe bijgebouw is wel een toename van verharding, maar dit is minder dan 2.000 m² waardoor er geen compenserende maatregel getroffen hoeft te worden om het hemelwater op te vangen.



Abbeelding 9: Uitsnede uit de kaart van beschermde gebieden waterhuishouding Aa en Maas (plangebied met rood aangegeven)

4.3 Natuur

Een ruimtelijk initiatief mag geen negatief effect veroorzaken op de aanwezige natuurwaarden binnen en in de omgeving van het plangebied, zoals Natuur Netwerk Nederland (NNN), Natuur Netwerk Brabant (NNB). Daarnaast mag het geen negatieve invloed hebben op beschermde gebieden en soorten (Wet Natuurbescherming).

Met betrekking tot de NNB zijn de concrete ambities opgenomen in een Natuurbeheerplan. Aangezien de locatie niet is gelegen binnen een NNB, heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

De beoogde ontwikkeling mag tevens niet leiden tot onevenredige aantasting van beschermde gebieden en soorten (Wet Natuurbescherming). De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Strabrechtse Heide en Beuven op ongeveer 6 kilometer van het plangebied. De ontwikkeling heeft geen betrekking op een ontwikkeling van een veehouderij waarbij stikstofdepositie veroorzaakt wordt. Ook worden andere negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uitgesloten omdat het slechts om een extra bijgebouw, binnen een bestaande woonbestemming betreft. Daarnaast is een Aeries berekening opgesteld om uit te kunnen sluiten dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de stikstofdepositie. Op basis van deze berekening wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve invloed op de stikstofdepositie. De berekening is als bijlage opgenomen.

Tevens is in de Wet natuurbescherming de soortenbescherming opgenomen. Hierin is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten.

Het perceel heeft reeds een woonbestemming. Gelet op de aard van het initiatief aan de Vareschutseweg 11 te Lierop, het oprichten van een bijgebouw met een oppervlakte van 250 m², worden beschermde natuurwaarden niet verstoord.

Het bijgebouw zal, op het moment dat het wordt gerealiseerd, gerealiseerd worden binnen het bestaande bouwperceel. De planlocatie wordt op dit moment reeds gebruikt voor bewoning. In de tuin is beplanting aanwezig en de ruimte rond de woning is veelal ingericht als gazon. Het plangebied is

gelegen in het buitengebied van Lierop. Rondom het plangebied zijn woningen, bedrijfsgebouwen en tuinen gelegen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als het buitengebied waar landbouwgronden intensief zijn/worden gebruikt. De tuin is sterk gecultiveerd waardoor waterbiotopen of kruidenrijke vegetaties voor beschermde soorten niet te verwachten zijn. Gezien het huidige gebruik van het perceel voor bewoning/tuin, de omgeving en activiteiten daar en de sloop van twee bijgebouwen, is de aanwezigheid en verstoring van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Uiteraard geldt wel een algemene zorgplicht voor de burger, ook op het moment dat een bijgebouw wordt gerealiseerd, dat schadelijke effecten moeten worden voorkomen. Desalniettemin is er een flora en fauna onderzoek uitgevoerd om het bovenstaande te kunnen onderbouwen. In de bijlage is het gehele rapport opgenomen, hieronder volgt enkel de conclusie en het advies van dit uitgevoerde onderzoek.

Conclusie en advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties op de planlocatie zichtbaar of te verwachten. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Varenschutseweg 11 te Lierop.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

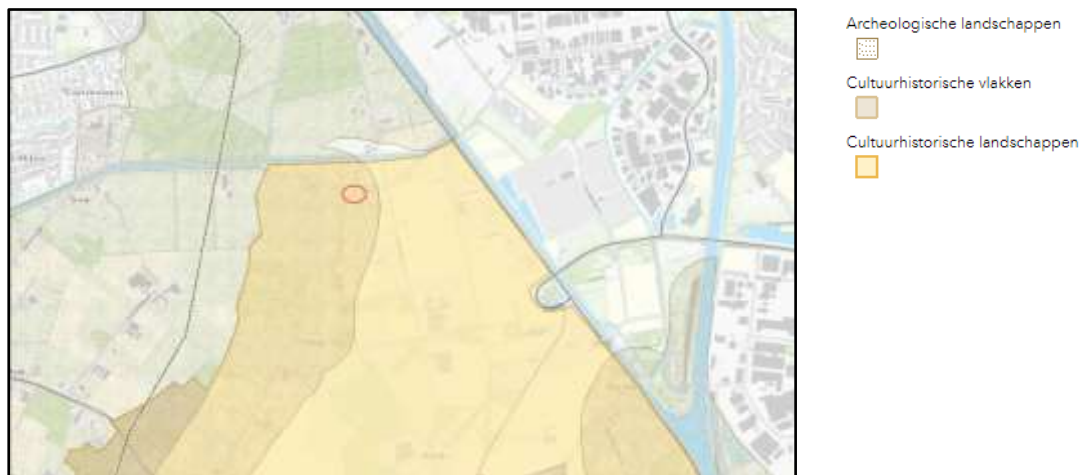
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied in een cultuurhistorisch vlak en in een cultuurhistorisch landschap ligt (zie afbeelding 10). De naam van dit gedeelte cultuurhistorie is Peelrand. De strategie hiervoor is als volgt beschreven:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
Het landschappelijk inpassingsplan is gericht op de versterking van de natuur- en landschapswaarden. Er wordt hierdoor geïnvesteerd in het kleinschalig karakter van het landschap.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de Peel-Raamstelling en voor het cultuurhistorisch landschap 'Oud zandlandschap bij Stiphout'
De gronden ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zijn nu reeds in gebruik als woonbestemming. Omdat het een relatief kleine ontwikkeling betreft wordt er niet verwacht dat dit een inbreuk zal hebben op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".
Zie paragraaf 4.4.2.
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en

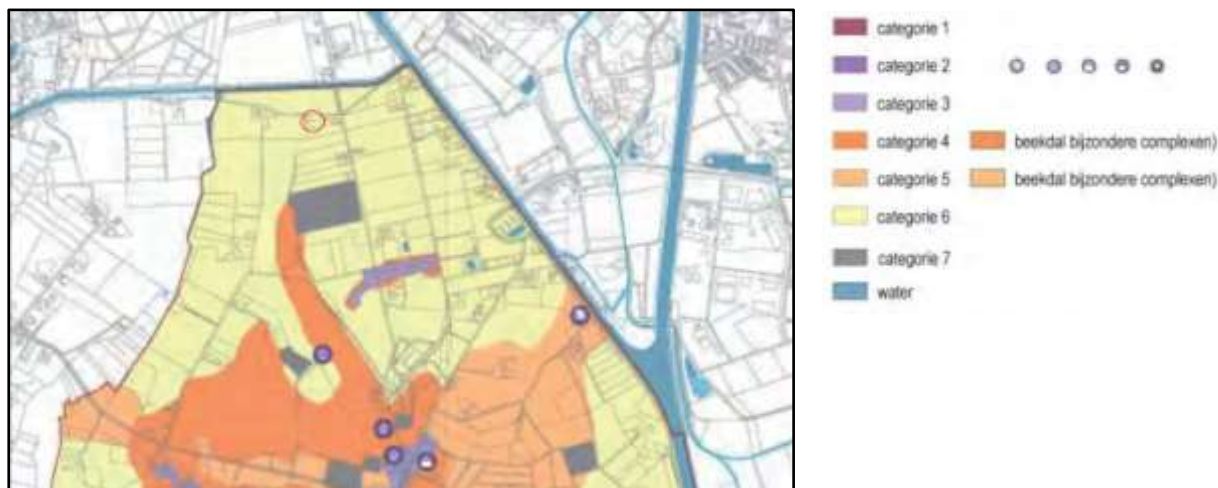
met de zichtbaarheid in het landschap. Bij wijst is er kwel dat ijzerhoudend water naar boven brengt de Peelrandbreuk. De grond is dan vochtiger.
Het plangebied is niet gelegen in of in de buurt van de Peelrandbreuk.



Afbeelding 10: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord Brabant

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.. In het bestemmingsplan Buitengebied is geen aanduiding of dubbelbestemming aangegeven die van belang zijn voor archeologie. Gemeente Someren heeft een archeologiekaart (zie afbeelding 11). Hierin is het plangebied aangegeven als categorie 6: Gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische waarden en vindplaatsen is in deze gebieden/terreinen in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Er zijn daarom geen ondergrenzen opgenomen voor een onderzoeksplicht bij categorie 6.



Afbeelding 11: Uitsnede Archeologiekaart Someren

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen

krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

Met het initiatief wordt een bijgebouw gebouwd. Dit nieuwe bijgebouw dient als werkplaats, stalling voor caravan, aanhangwagens, auto, kleine landbouwmachines, tuingereedschap en opslag van een voorraad stookhout. Een deel hiervan staat nu in de openlucht. Met deze schuur wordt alles ondergebracht onder één dak. Ook zou de initiatiefnemer in deze schuur het hout kunnen verwerken. Het bestemmingsvlak wordt niet vergroot, het nieuwe bijgebouw wordt opgericht binnen het bestaande bestemmingsvlak. In totaal hebben de bijgebouwen op het perceel van de initiatiefnemer een oppervlakte van circa 350 m². Er is geen sprake van het toevoegen van een gevoelig object in het kader van milieuzonering. Het bijgebouw ligt op een afstand van circa 75 meter van de dichtstbij gelegen woning aan de Varenschutseweg 7. Tevens heeft de ontwikkeling geen invloed op de luchtkwaliteit, geur, geluid en externe veiligheid. Verdere toetsing hiervoor is derhalve niet noodzakelijk.

4.6 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Onderhavig plangebied is reeds volledig in gebruik voor de functie wonen. In de beoogde situatie worden enkele bijgebouwen gesloopt in het plangebied teneinde een nieuw bijgebouw te realiseren. Binnen dit nieuwe bijgebouw vindt opslag plaats binnen een bijbehorend bouwwerk bij de woonfunctie. Het nieuwe bijgebouw zal o.a. dienen als werkplaats, en stalling voor caravan, aanhangwagens, auto, kleine landbouwmachines, tuingereedschap en een voorraad stookhout. Het verblijf van mensen is hier ondergeschikt aan en derhalve is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk en mag veracht worden dat de gronden reeds geschikt zijn voor dit gebruik.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.7 Verkeer en parkeren

Het is van belang dat door de ontwikkeling geen overlast ontstaat qua verkeer- en parkeren in de omgeving. In dit geval wordt een nieuw bijgebouw voorgesteld (naast dat er twee bijgebouwen worden gesloopt). Er is sprake van een beperkt aantal vervoersbewegingen aangezien het om een nieuw bijgebouw gaat bij een bestaande woonfunctie aan de Varenschutseweg 11. Er wordt geen extra in/uitrit voorgesteld. Conform de CROW publicatie 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' geldt een parkeernorm bij een woning in het buitengebied van minimaal 2 parkeerplaatsen. Er is op het bouwperceel (circa 7000 m²) voldoende ruimte voor parkeervoorzieningen voor de burgerwoning en het beoogde nieuwe bijgebouw ten behoeve van een werkplaats, stalling voor caravan, aanhangwagens, auto, kleine landbouwmachines, tuingereedschap en opslag van een voorraad stookhout.

Het nieuwe bijgebouw zal ten aanzien van bovengenoemd aspect geen belemmering vormen.

4.8 Landschappelijke inpassing

De initiatiefnemer heeft reeds een landschappelijke inpassing laten maken in overeenstemming met het Brabants Landschap zodat met het plan wordt voldaan aan art. 3.9 van de Interim omgevingsverordening (kwaliteitsverbetering van het landschap). Het betreft een categorie 2 ontwikkeling, waarbij met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering bereikt wordt, zodat wordt voldaan aan dit artikel. Zie bijlage 1 voor het landschappelijk inpassingsplan en de tabel voor de plantsamenstelling en aantallen. Het plan bestaat uit singelbeplanting rondom het plangebied.

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen bouw van een bijgebouw behorende bij de woning aan de Varenschutseweg 11 te Lierop voor opslag en een werkplaats met een omvang van circa 250 m². Twee andere bijbehorende bouwwerken (carport en dierennachtverblijf) worden gesloopt in de beoogde situatie. In de toekomst zal er dan in totaal 350 m² aan bijgebouwen op het perceel zijn. In het huidige situatie is reeds 136 m² aan gezamenlijke oppervlakte legale bijgebouwen aanwezig bij de woning. Om het gewenste plan juridisch mogelijk te maken, wenst de initiatiefnemer een aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – Wonen plus'. Als er sprake is van een sloopbonusregeling, bedraagt de maximale oppervlakte van de bijgebouwen 350 m². De initiatiefnemer heeft reeds sloopmeters betaald uit de sloopbank tbv het slopen van 460 m² voor de realisatie van de 214 m² extra m² bijgebouwen. Om deze reden is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit is gebleken dat er geen planologische bezwaren zijn voor het initiatief. De effecten op de omgeving zijn door de bouw zeer beperkt.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Daarom kan de voorgenomen ontwikkeling aan de Varenschutseweg 11 te Lierop doorgang vinden.

6. Bijlage

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Flora- en fauna onderzoek
3. Aeries-berekening



www.vandunadvies.nl