

WIJZIGINGSPLAN

PLATTELANDSWONING
NEDERWEERTSEWEG 23
SOMEREN

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Nederweertseweg 23 Someren"

IDN: NL.IMRO.0857.BP02016013-OW01

Status: Ontwerp

Datum: 13 december 2016

Aanvrager: Melkveebedrijf De Doolegger

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING..... | 3 |
| 2. PLANBESCHRIJVING..... | 5 |
| 2.1 Ligging plangebied..... | 5 |
| 2.2 Beoogde planontwikkeling..... | 6 |
| 2.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden..... | 7 |
| 3. BELEIDSKADER | 10 |
| 3.1 Rijksbeleid..... | 10 |
| 3.2 Provinciaal beleid..... | 12 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid | 15 |
| 4. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN | 18 |
| 4.1 Milieu..... | 19 |
| 4.1.1 Geluid..... | 19 |
| 4.1.2 Lucht..... | 19 |
| 4.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit..... | 20 |
| 4.1.4 Externe veiligheid..... | 20 |
| 4.1.5 Bedrijven en milieuzonering..... | 21 |
| 4.2 Kabels, leidingen en straalpaden..... | 21 |
| 4.3 Geurhinder en veehouderijen..... | 21 |
| 4.4 Ecologie..... | 22 |
| 4.5 Waterhuishouding..... | 23 |
| 4.6 Archeologie en cultuurhistorie..... | 23 |
| 4.7 Verkeer en parkeren..... | 24 |
| 5. UITVOERBAARHEID..... | 25 |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid..... | 25 |
| 5.2 Handhaving..... | 25 |
| 5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 25 |
| 5.4 Procedure..... | 26 |
| 6. JURIDISCHE TOELICHTING | 27 |
| 6.1 Toelichting op de verbeelding..... | 27 |

6.2 Toelichting op de planregels 27

BIJLAGEN

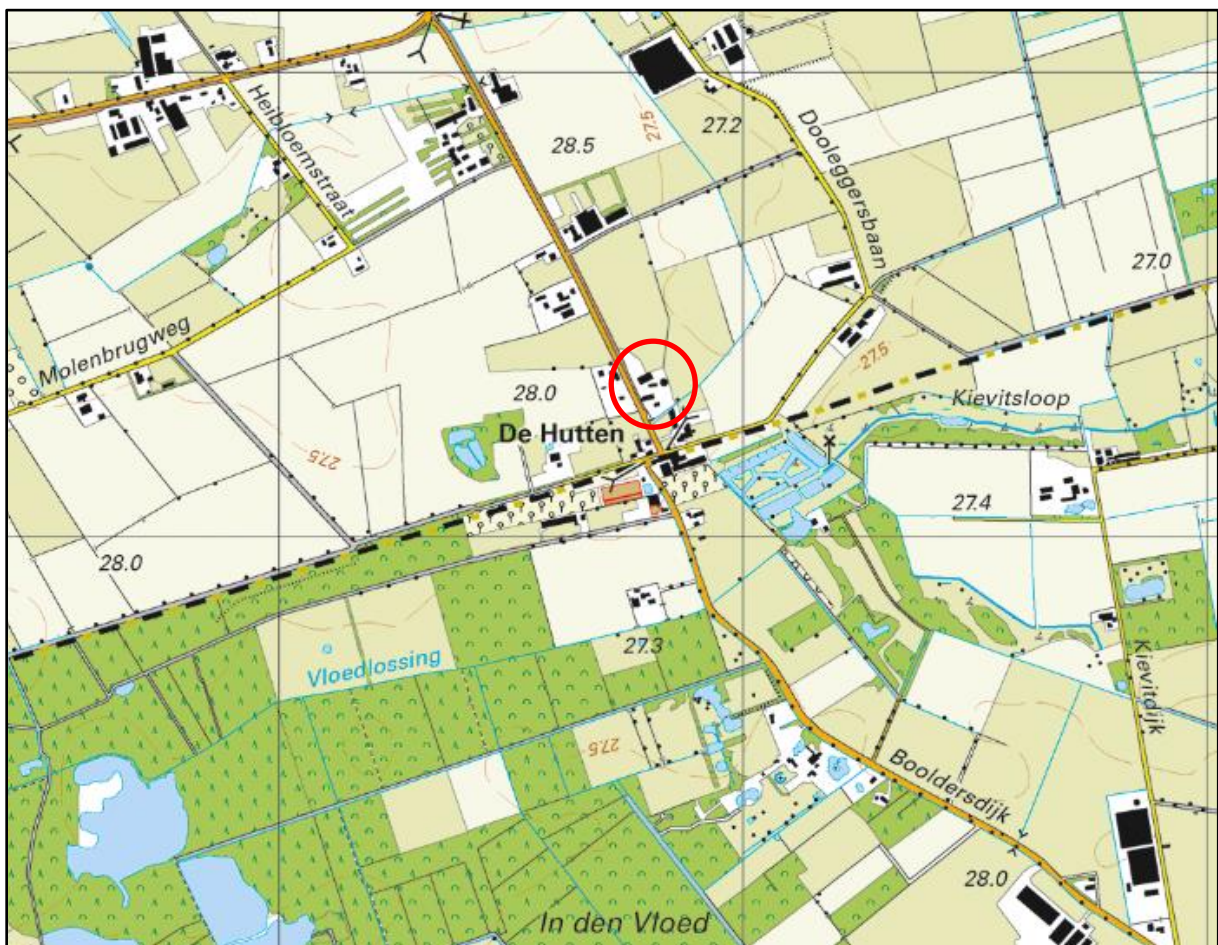
Bijlage: Berekening fijn stof eigen bedrijf

1. INLEIDING

De agrarische bedrijfswoning gelegen aan de Nederweertseweg 23 in Someren maakt in planologisch opzicht onderdeel uit van de binnen hetzelfde bouwvlak gevestigde melkrundveehouderij van Melkveebedrijf De Doolegger. De bedrijfswoning wordt niet bewoond en behoort niet tot het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. De eigenaar, zijnde Melkveebedrijf De Doolegger, wenst de woning daarom te verkopen aan een derde, aan iemand die dus geen binding heeft met de melkrundveehouderij.

Bewoning van een bedrijfswoning door derden is conform het vigerende bestemmingsplan "Someren Buitengebied" uitgesloten. Om bewoning van een bedrijfswoning door een derde mogelijk te maken dient de bedrijfswoning als plattelandswoning bestemd te worden conform de Wet plattelandswoningen van 1 januari 2013).

Het doel van voorliggend wijzigingsplan is dan ook om de bedrijfswoning te bestemmen tot plattelandswoning, zodat ook een derde in de woning kan wonen. Met de functie als plattelandswoning wordt verwezen naar het gestelde in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit artikel stelt dat een bedrijfswoning die behoort of ooit behoorde tot een landbouwinrichting en die op grond van een bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, met betrekking tot die landbouwinrichting wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving van het plangebied

De gemeente Someren heeft in navolging op de Wet plattelandswoningen het bestemmingsplan "Plattelandswoningen Someren" vastgesteld. Het bestemmingsplan "Plattelandswoningen Someren" is een aanvulling op de regels van onder andere het bestemmingsplan "Someren Buitengebied". In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3, lid 6 om aan een bestaande bedrijfswoning de functie plattelandswoning toe te kennen mits aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden voldaan wordt. Onderhavig initiatief voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden en kan daarmee gerealiseerd worden middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening. In dit wijzigingsplan wordt aan een deel van het agrarische bouwvlak (het plangebied) de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegekend, waardoor bewoning van de bedrijfswoning door derden wél is toegestaan. Omdat de bedrijfswoning in planologisch opzicht onderdeel uitmaakt van de ter plaatse gevestigde melkrundveehouderij is het gehele bouwvlak in dit wijzigingsplan overgenomen. De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het agrarische bedrijf zijn daarbij niet veranderd ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Someren-Heide, in het buurtschap De Hutten. Someren-Heide maakt onderdeel uit van de gemeente Someren, gelegen in het oosten van Noord-Brabant. Bijna 1.500 inwoners bevolken de kern en het omringende buitengebied.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied (situatie 2015)

Buurtschap De Hutten ligt tegen de provinciale grens met Limburg, ten (noord)oosten van het bos- en natuurgebied “Weerter- en Budelerbergen & Ringselven”. Het betreft een agrarisch buurtschap, hoofdzakelijk bestaande uit agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. Omliggende gronden zijn in intensief agrarisch gebruik. Verspreid in het landschap liggen diverse landschapselementen, zoals (hakhout)bosjes en houtsingels.

De Nederweertseweg is het verlengde van de Kerkendijk, de belangrijkste weg door Someren-Heide, en verbindt Someren-Heide met Nederweert en Weert. Karakteristiek is de S-bocht op de provinciegrens. De Nederweertseweg betreft voornamelijk een ontsluitingsweg voor de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijven en woningen. Vanaf het plangebied naar het noorden wordt de weg begeleid door een fietspad.

2.2 Beoogde planontwikkeling

Melkveebedrijf De Doolegger, gevestigd aan de Dooleggersbaan 9 in Someren, heeft haar grondpositie verbeterd met de aankoop van de nabijgelegen melkrundveehouderij Nederweertseweg 23 in 2015. Deze melkrundveehouderij bestaat uit een 8 ha grote huiskavel, waarvan 1,2 ha is bestemd als bouwvlak. Op dit bouwvlak staat een ligboxenstal, een mestsilo en de bedrijfswoning binnen het bouwvlak. Melkveebedrijf De Doolegger benut de ligboxenstal voor het huisvesten van melkkoeien en jongvee en de mestsilo voor de opslag van mest. De bedrijfswoning heeft echter geen toegevoegde waarde en is thans onbewoond, waardoor de agrariër deze wenst te verkopen.



Afbeelding 3. Zicht op de woning, situatie 2015, overwoekerde toestand



Afbeelding 4. Zicht op de woning, huidige situatie na kwaliteitsverbetering perceel

De locatie verkeerde in een zeer slechte toestand toen Melkveebedrijf De Doolegger deze aankocht in 2015. Inmiddels heeft de locatie een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ondergaan door het slopen van alle overtollige bebouwing en de verwilderde beplanting te snoeien of te verwijderen. Circa 360 m² aan (vervallen) agrarische bijgebouwen is verwijderd.

Onderhavig initiatief voorziet in het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' ter plaatse van de bedrijfswoning Nederweertseweg 23 te Someren. Met de functie als plattelandswoning kan de woning verkocht worden aan en bewoond worden door derden, terwijl de agrarische activiteiten op de melkrundveehouderij kunnen worden voortgezet. De woning blijft behoren bij het agrarische bedrijf. Milieutoetsing van het eigen agrarische bedrijf (van de eigen agrarische bedrijfsactiviteiten) op de woning is derhalve ook als plattelandswoning niet aan de orde. Ten aanzien van bedrijven van derden blijft de milieutoetsing identiek van toepassing.

2.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 3, lid 6 van het bestemmingsplan "Plattelandswoningen Someren" is een bevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen aan een bestaande bedrijfswoning. In deze paragraaf worden de voorwaarden getoetst aan het initiatief.

1. Het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is in werking, wat blijkt uit een vergunning of melding die van kracht is op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan.
2. De bedrijfswoning is minimaal 10 jaar in gebruik geweest als bedrijfswoning.
3. Er is ter plaatse van de woning uit oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.
4. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing conform de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.
5. De bouwregels van artikel 4.2 zijn overeenkomstig van toepassing.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan:

- Ad. 1. Het agrarische bedrijf, zijnde een melkrundveehouderij, binnen het bouwvlak is in werking conform een vergunning onder de Hinderwet bij besluit van 13 mei 1980. Ter plaatse mogen maximaal 54 melkkoeien A1.100 en 36 stuks jongvee A3.100 gehouden worden.
- Ad. 2. De bedrijfswoning is minimaal 10 jaar in gebruik als bedrijfswoning. Reeds op de vergunning onder de Hinderwet uit 1980 staat de woning als bestaand bouwwerk. Tot 2015 heeft de toenmalige agrariër nog in de bedrijfswoning gewoond.
- Ad. 3. Plattelandswoningen dienen, aldus de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 4 februari 2015, getoetst te worden aan de gevolgen van fijnstof afkomstig van het eigen bedrijf. Conform de verleende Hinderwetvergunning van 13 mei 1980 mogen op het bedrijf 54 melkkoeien en 36 stuks jongvee gehouden worden.

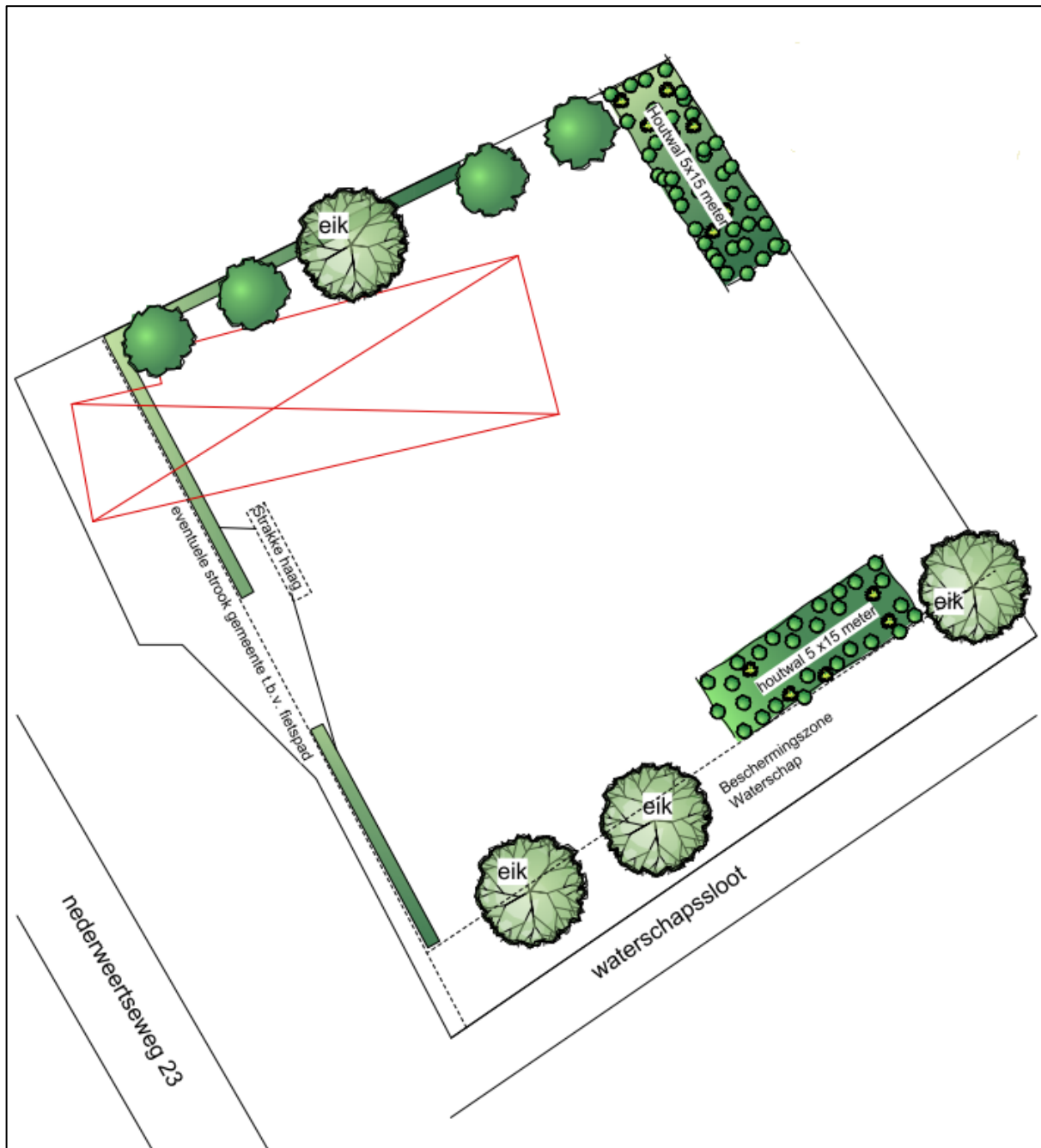
Het programma ISL3a (zie bijlage) berekent de gemiddelde jaarconcentratie aan fijnstof (PM₁₀) van de vergunde situatie op het eigen agrarische bedrijf op de betreffende woning. Deze waarden zijn exclusief een zeezoutcorrectie, welke voor deze omgeving is gesteld op 1 µg/m³, en 2 overschrijdingsdagen. De concentratie zoals deze uit de ISL3a berekening komt moet zodoende aangepast worden middels het aftrekken van deze zeezoutcorrectie (1 µg/m³ en 2 dagen). De fijnstof norm is maximaal 40 µg/m³, en het aantal overschrijdingsdagen op jaarbasis betreft maximaal 35 dagen.

De belasting op de woning komt uit op maximaal 23,00 µg/m³ exclusief zeezoutcorrectie, 22,00 µg/m³ inclusief zeezoutcorrectie. Er wordt derhalve voldaan aan de norm. Het aantal

overschrijdingsdagen komt op deze woning uit op 11,8 dagen exclusief zeezoutcorrectie, 10,8 dagen inclusief zeezoutcorrectie. Ook aan deze norm wordt voldaan.

In de woning is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

- Ad. 4. Onderhavige locatie is ingevolge het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011" van de gemeente Someren gelegen in het gebied "oudere heideontginningen". Rijke groenstructuren van houtwallen, lanen en bospercelen kenmerken de oudere heideontginningen.



Afbeelding 5. Landschappelijke inpassing van de plattelandswoning

De landschappelijke inpassing van de locatie krijgt vorm door de aanplant van enkele solitaire bomen, twee houtwallen en een haag ter plaatse. Hiermee is aansluiting gezocht bij de gebiedskarakteristiek van de oudere heideontginningen. Ook zijn bestaande bomen meegenomen in de landschappelijke inpassing.

Onderdeel van de kwaliteitsverbetering is tevens het ter plaatse doortrekken van het aanwezige fietspad, waardoor er een grote meerwaarde ontstaat in het kader van verkeersveiligheid.

Ad. 5. De regels van artikel 4.2 zijn van toepassing verklaard op de bedrijfswoning Nederweertseweg 23.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de functiewijziging tot plattelandswoning. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de functiewijziging (zie hoofdstuk 4). Uit de beoordeling blijkt dat de functiewijziging tot plattelandswoning geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit wijzigingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De functiewijziging tot plattelandswoning is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Gesteld wordt dat sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging, waarbij een bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een plattelandswoning. Daar de functiewijziging plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, het aantal woningen niet toeneemt en er geen wijzigingen plaatsvinden aan de huidige woning, is er dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De functie als plattelandswoning is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximalisering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op het plangebied zijn geen van deze belangen van toepassing.

Wet plattelandswoningen

Per 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet omvat in feite de aanpassing van een aantal wetten (waaronder de Wabo, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet geluidhinder) met als doel, het bewonen van een agrarische bedrijfswoning door een burger (die geen binding heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf) onder voorwaarden mogelijk te maken. De bedrijfswoning dient in een bestemmingsplan wel te worden aangeduid als plattelandswoning en daarmee is de planologische bestemming bepalend geworden in plaats van het feitelijk gebruik zoals dat eerder gold.

In de praktijk betekent dit dat het nieuwe artikel 1.1a in de Wabo het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om te bepalen dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door een niet-agrariër mag worden bewoond, mits dit planologisch wordt geregeld via een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De juridische status van de woning wijzigt daarmee niet. De woning blijft wettelijk gezien een bedrijfswoning horend bij een (in werking zijnde) agrarisch bedrijf. Er is slechts sprake van een bij recht toegelaten medegebruik. Door een agrarische bedrijfswoning op deze wijze aan te duiden worden de gebruiksmogelijkheden verruimd.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het functiewijziging tot plattelandswoning in overeenstemming is met het hierboven beschreven nationale beleid en de Wet plattelandswoningen.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

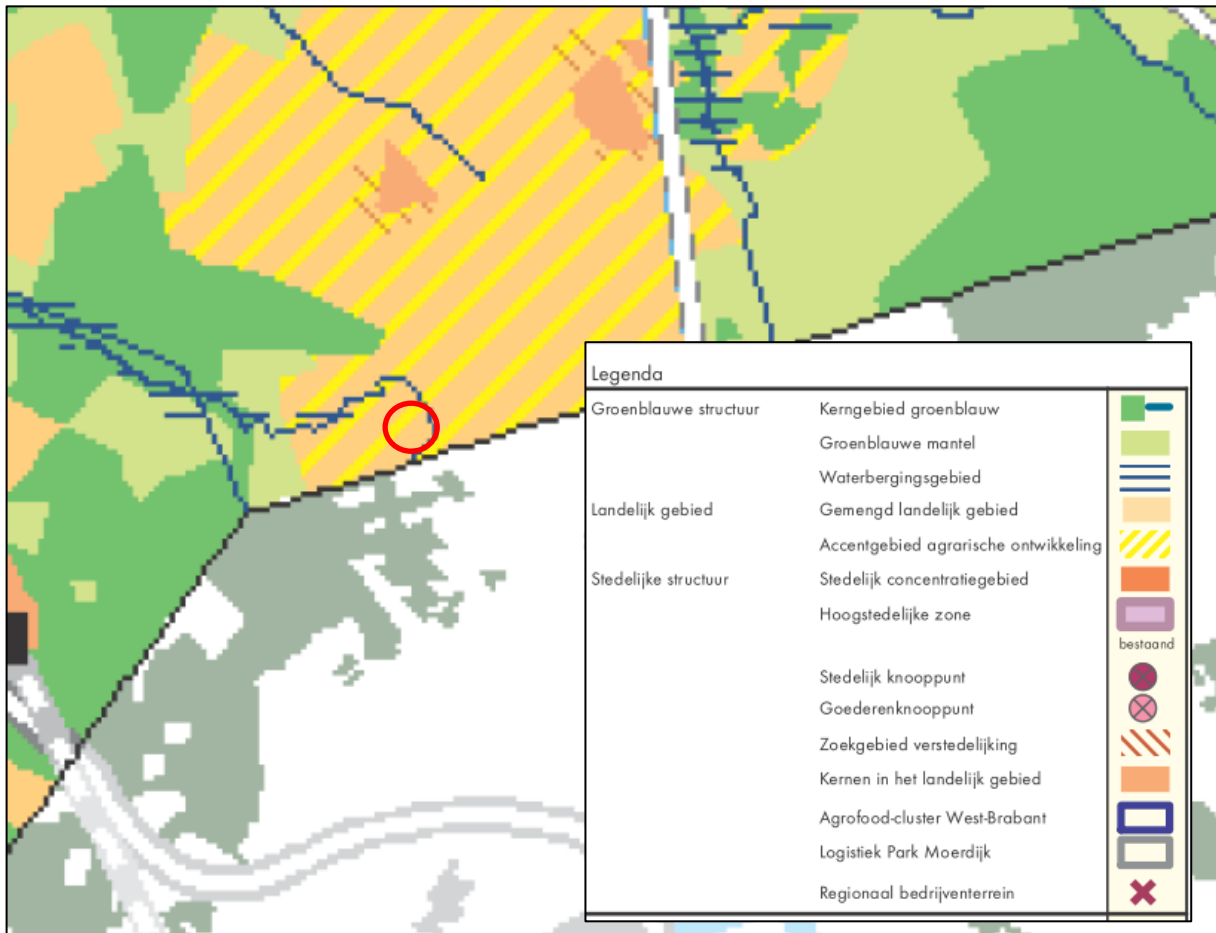
In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is in werking getreden op 19 maart 2014 met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopegebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorg economie.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

- Gemengd landelijk gebied
- Accent agrarische ontwikkeling

Onderhavige plattelandswoning is gelegen in het gebied van de provinciale structuur 'gemengd landelijk gebied' in het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dat is het gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.



Afbeelding 6. Uitsnede structurenkaart

Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierlei, de Peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

In onderhavige situatie is de Peelstreek van toepassing. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000-gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

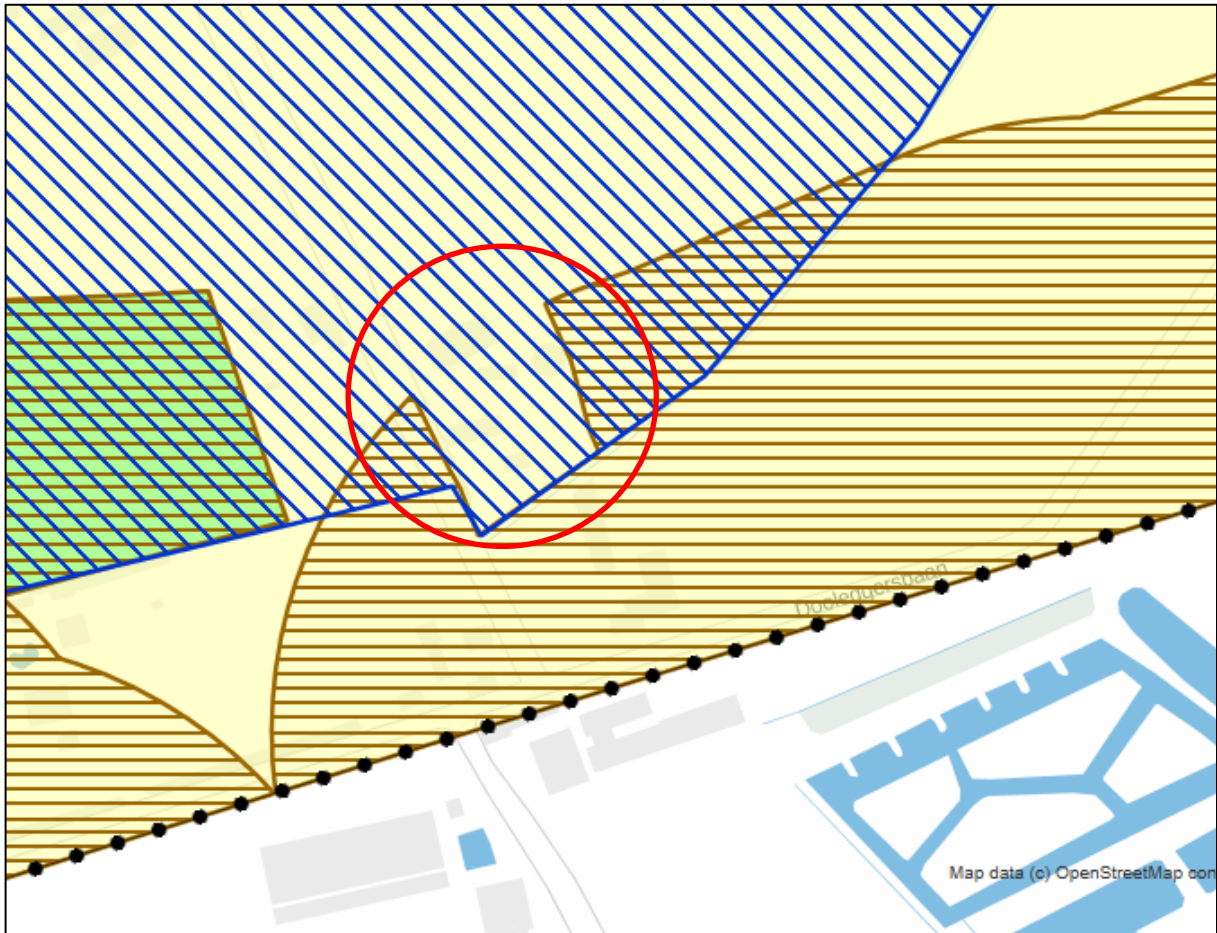
Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 (Perspectief gemengd landelijk gebied) van de structuurvisie. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' voor de voornoemde agrarische bedrijfswoning past binnen de kaders van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 omdat het past binnen de beoogde functies van een gemengde plattelandseconomie.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 vormt geen beletsel voor het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning'.

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.



Afbeelding 7. Uitsnede verbeelding Verordening Ruimte 2014

Het gemengd landelijk gebied betreft een multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Gemeenten krijgen binnen het gemengd landelijk gebied de gelegenheid ruimte te bieden aan nieuwe economische dragers, naast de agrarische en agrarisch verwante bedrijven. Veehouderijbedrijven dienen een transitie te maken naar een zorgvuldige veehouderij.

Om te bepalen wat een zorgvuldige veehouderij is en hoe een ontwikkeling daaraan bijdraagt, hebben Gedeputeerde Staten op 18 februari 2014 de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) vastgesteld. De BZV is op 19 maart 2014 in werking getreden, tegelijk met de Verordening ruimte 2014.

De BZV kijkt naar de thema's gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijnstof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en verbinding met de omgeving. Een veehouder kan met zijn bedrijf punten verdienen als hij duurzamer werkt dan de geldende wet- en regelgeving eisen. Ook kan een veehouder met bijzondere innovaties punten scoren. De BZV honoreert innovaties in een bedrijf, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij.

Onderhavig verzoek tot het opleggen van de planologische aanduiding 'plattelandswoning' op de agrarische bedrijfswoning aan de Nederweertseweg 23 heeft geen betrekking op de uitbreiding of verandering van een veebedrijf. Het onderhavige plan past binnen de doelstellingen van het gemengd landelijk gebied nu de agrarische bedrijvigheid niet verder belemmerd wordt dan bij een volwaardige agrarische bedrijfswoning.

Tenslotte wordt met beoogde ontwikkeling leegstand en verpaupering voorkomen wat de leefbaarheid binnen het gemengd landelijk gebied ten goede komt.

De Verordening ruimte 2014 vormt geen beletsel voor het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning'.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

De raad van de gemeente Someren heeft bij besluit van 24 april 2013 de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld (ex artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening).

Deze visie is gebaseerd op het beleid dat de afgelopen jaren is vastgesteld. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de Integrale Dorpsontwikkelingsplannen die in nauwe samenspraak met de bevolking van Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop zijn opgesteld en aan het met medewerking van de Ondernemersvereniging Someren en het Industrieel Contact Asten en Someren opgesteld beleidsplan ten aanzien van de bedrijventerreinen in de gemeente Someren. Derde hierbij te noemen beleidsstuk is de visie 'De kracht van toerisme' die tot stand is gekomen met inbreng van de toeristisch-recreatieve ondernemers.

De meerwaarde van de nieuwe structuurvisie is dat hierin de hoofdlijnen van al deze plannen samen komen. Men krijgt daardoor een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes die gemaakt zijn en geven een beeld hoe de gemeente Someren wil dat Someren, haar kerkdorpen en het buitengebied er in 2028 uit zien.

Voor het buitengebied wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur willen we behouden en daar waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan.

Het feit dat een voormalige bedrijfswoning ook in de toekomst bewoond kan worden door derden en tevens de ontwikkeling van veehouderijen niet verder wordt belemmerd maakt dat het opleggen van de nadere aanduiding aan voornoemde agrarische bedrijfswoning past binnen de doelstellingen van deze gemeentelijke structuurvisie.

Beleidsnota 'De plattelandswoning in Someren'

Op 26 juni 2014 heeft de Raad de beleidsnotitie 'De plattelandswoning in Someren' vastgesteld gebaseerd op de eerder in deze toelichting aangehaalde Wet plattelandswoningen.

De gemeente Someren staat in principe positief ten opzichte van de plattelandswoning, maar verbindt wel voorwaarden aan de toekenning hiervan:

1. Er moet sprake zijn van een in werking zijnde agrarisch bedrijf, waarbij de vergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding.
Het agrarische bedrijf, zijnde een melkrundveehouderij, binnen het bouwvlak is in werking conform een vergunning onder de Hinderwet bij besluit van 13 mei 1980. Ter plaatse mogen maximaal 54 melkkoeien A1.100 en 36 stuks jongvee A3.100 gehouden worden.
2. De bedrijfswoning moet minimaal 10 jaar in gebruik zijn als bedrijfswoning, waarbij de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor de bedrijfswoning bepalend is.
De bedrijfswoning is minimaal 10 jaar in gebruik als bedrijfswoning. Reeds op de vergunning onder de Hinderwet uit 1980 staat de woning als bestaand bouwwerk. Tot 2015 heeft de toenmalige agrariër nog in de bedrijfswoning gewoond.
3. De toekenning van de plattelandswoning kan niet leiden tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak.
Het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning' aan onderhavige bedrijfswoning leidt niet tot de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning.
4. Plattelandswoningen kunnen alleen worden toegestaan in het buitengebied.
De woning staat in het buitengebied.
5. Illegaal ontstane situaties of uitbreidingen worden niet gelegaliseerd door de toekenning van een plattelandswoning.
De woning staat leeg. Er is geen sprake van een illegale situatie.
6. De plattelandswoning kan zowel zien op situaties van verkoop als van verhuur. De ruimtelijke uitstraling van verkoop of verhuur verschilt immers niet van elkaar. Er moet sprake zijn van verhuur of verkoop aan één huishouden. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het begrip 'huishouden' vrij beperkt wordt uitgelegd, waarbij de onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan van belang zijn. Het huisvesten van groepen arbeidsmigranten kan daardoor niet gevat worden onder het begrip 'huishouden'. Huishouden wordt gedefinieerd als: 'persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Onder andere bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van arbeidsmigranten worden daaronder niet begrepen'. Wanneer een initiatiefnemer bijvoorbeeld arbeidsmigranten wil huisvesten in de plattelandswoning, zal daarvoor een separate afweging worden gemaakt en een procedure voor worden doorlopen.
Wordt aan voldaan.
7. Voor wat betreft de bouwregels en –mogelijkheden wordt aangesloten bij de reguliere burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen. Dit betekent dat de inhoud van de plattelandswoning maximaal 750 m³ mag bedragen en er maximaal 100 m² aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. In planologische regelingen wordt voorzien in de mogelijkheid om ten behoeve van de plattelandswoning te bouwen.
Aan de bestaande woning wijzigt niets. Bijbehorende bijgebouwen zijn allemaal gesloopt. Voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen geldt de maximale oppervlakte van 100 m².
8. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen in het buitengebied is dat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering dient te worden bewerkstelligd. Er dient daarom, waar mogelijk, te worden voorzien in landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf dat binnen het bestemmingsvlak ligt. Daarbij dient te worden aangesloten bij het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

Met de bestemmingswijziging tot plattelandswoning is een landschappelijke inpassing gemoeid die past in de kaders gesteld in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. De landschappelijke inpassing is door de gemeente geaccordeerd.

4. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Het bepaalde in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht stelt dat een plattelandswoning een bedrijfswoning is die door een derde (burger) mag worden bewoond. De plattelandswoning die met voorliggende partiële herziening mogelijk wordt gemaakt, wordt ingevolge deze bepaling beschouwd als bedrijfswoning behorend bij het agrarische bedrijf. De woning wordt dan ook niet beschermd tegen de milieuhinder die afkomstig is van de ter plaatse gevestigde melkrundveehouderij. Omgekeerd wordt het agrarische bedrijf niet in zijn (toekomstige) exploitatiemogelijkheden beperkt door de plattelandswoning.

Ook 'derde' (agrarische) bedrijven worden niet in hun exploitatiemogelijkheden beperkt omdat het niveau van milieubescherming ten aanzien van deze 'derde' bedrijven niet wijzigt bij het gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning. Onder de huidige wetgeving worden bedrijfswoningen op grotendeels dezelfde wijze beschermd tegen hinder van geluid, fijn stof en geur van omliggende 'derde' bedrijven als bedrijfswoningen. Het gebruik als plattelandswoning leidt derhalve onder de huidige wetgeving niet tot een gewijzigd beschermingsniveau.

Omdat onderhavig wijzigingsplan, gelet op het vorenstaande, geen consequenties voor de van toepassing zijnde wet- en regelgeving heeft, kan volstaan worden met deze constatering en is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Naast de van toepassing zijnde (milieu)wet- en regelgeving is het bij het vaststellen van een wijzigingsplan van belang om te onderbouwen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het geval van een woning gaat het bij een goede ruimtelijke ordening om het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Bij deze beoordeling kan worden verwezen naar de van toepassing zijnde (milieu)wet- en regelgeving, maar hiermee kan niet worden volstaan.

In de memorie van toelichting behorende bij de Wet plattelandswoningen wordt aangegeven dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot het toekennen van het predicaat 'plattelandswoning', twee aspecten van belang zijn. Dit betreffen:

- het karakter van de omgeving van het plangebied;
- de ontwikkelmogelijkheden van het aangrenzende bedrijf.

Met betrekking tot het karakter van het gebied kan verwezen worden naar het gestelde in hoofdstuk 2 van deze toelichting. In dit hoofdstuk is gebleken dat de omgeving van het plangebied een hoofdzakelijk agrarisch karakter kent.

Het bedrijf waar de plattelandswoning (als bedrijfswoning) aan verbonden is, betreft een volwaardige melkrundveehouderij. Het is niet aannemelijk dat het (voor de bedrijfsvoering) noodzakelijk wordt om een extra bedrijfswoning te realiseren. In dit verband kan worden opgemerkt dat het met deze bestemmingswijziging niet uitgesloten is dat de plattelandswoning in de toekomst nog gebruikt gaat worden als bedrijfswoning. Zoals hiervoor reeds is opgemerkt wordt het bedrijf niet in haar exploitatiemogelijkheden beperkt doordat de plattelandswoning (in juridisch-planologische zin) wordt aangemerkt als bedrijfswoning en ook kan worden gebruikt als bedrijfswoning behorende bij het bedrijf.

Met betrekking tot de milieuhinder afkomstig van andere (agrarische) bedrijven wordt opgemerkt dat het vaste jurisprudentie is dat een bedrijfswoning in zijn algemeenheid een mindere bescherming tegen hinder geniet dan een burgerwoning. Dit is ook vanzelfsprekend daar de situeringseisen van een

bedrijfswoning (en dus ook een plattelandswoning) fundamenteel anders zijn dan de situeringseisen van een burgerwoning. Een bedrijfswoning ligt immers in de directe nabijheid van een bedrijf (en vaak meerdere bedrijven) terwijl het uitgangspunt is dat tussen bedrijven en burgerwoningen een bepaalde afstand in acht moet worden genomen.

De milieu-aspecten zoals hiervoor beschreven, vormen gelet op de geldende wet- en regelgeving, geen belemmering voor bestemmingswijziging. Daarnaast is er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, kijkend naar het karakter van de omgeving en de aard van de woning (bedrijfswoning), sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1 Milieu

4.1.1 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid Nota industrielawaai 2013. In dit beleid wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de functiewijziging tot plattelandswoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning een agrarische bedrijfswoning of een plattelandswoning is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

Effecten van geluid vanwege in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven hoeft om diezelfde reden evenmin beschouwd te worden bij de functiewijziging naar plattelandswoning.

4.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 11,7 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 20,0 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 15,2 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Een doorkijk is gegeven naar 2020 en 2030. Hieruit blijkt voor de langere termijn een concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) van $12,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, een concentratie fijn stof (PM_{10}) van $21,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en een concentratie stikstofdioxide (NO_2) van $12,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ respectievelijk concentraties van $10,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ fijn stof ($PM_{2,5}$), $18,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ fijn stof (PM_{10}) en $9,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ stikstofdioxide (NO_2).

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse op de korte en langere termijn voldoende waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

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

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

Er is in dit geval geen sprake van een toename van PM_{10} of NO_2 , aangezien sprake is van bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. Niet alleen de agrariër van betreffend agrarisch bedrijf mag er wonen, maar ook een derde (niet-agrariër). Er is daardoor geen wijziging in de verkeersstroom van en naar de woning. Zonder verkeersaantrekkende werking valt de functiewijziging onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 en draagt het initiatief 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

4.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de functiewijziging tot plattelandswoning. Er worden geen nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten. Ter plaatse is reeds een woning aanwezig in de vorm van een agrarische bedrijfswoning welke bewoond kan worden door een agrariër. Het feit dat het een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van de bouw van deze agrarische bedrijfswoning is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een agrarische bedrijfswoning, dan is deze eveneens geschikt als ondergrond voor een plattelandswoning. Het veranderen van het beroep van de bewoner (van agrariër naar niet-agrariër) maakt niet dat de grond waarop gewoond wordt opnieuw onderzocht hoeft te worden. Er is geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

De woning betreft een bestaande woning waarvoor een extra vorm van bewoning mogelijk wordt gemaakt (burgerbewoning). Er blijft sprake van een kwetsbaar object die op dezelfde wijze beschermd wordt voor het plaatsgebonden risico en / of het groepsrisico.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Dit kan door middel van de ruimtelijke ordening en het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Ten aanzien van milieuzonering kan worden gesteld dat het initiatief niet voorziet in het toevoegen van een gevoelige functie waardoor bedrijven in de omgeving worden belemmerd. Ook de (eigen) bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, kan door onderhavig initiatief niet worden belemmerd aangezien de bedrijfswoning behouden blijft en geen toetspunt vormt voor de bedrijvigheid.

Ook van externe werking van onderhavig initiatief is geen sprake aangezien er geen wijziging van de omvang en vorm van de vigerende agrarische bouwvlak plaatsvindt. Enkel het gebruik van de bedrijfswoning door een burger wordt mogelijk gemaakt middels onderhavig initiatief.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering.

4.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Brabant Water blijkt dat ter plaatse geen sprake is van aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

4.3 Geurhinder en veehouderijen

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Daarnaast heeft de gemeente Someren eigen geurnormen vastgelegd in de Verordening geurhinder en veehouderij 2010.

De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor veehouderijen die in bedrijf zijn, en waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat hierbij voornamelijk om de bescherming tegen de geur van de eigen veehouderij. Dit was eerder nog niet geregeld in de wet. Tot dan was de feitelijke situatie bepalend en vormden derden, die geen binding hadden met het eigen in werking zijnde veehouderijbedrijf, een belemmering voor dit 'eigen' bedrijf omdat deze burgers de hoogst mogelijke bescherming genoten.

Door de Wet plattelandswoningen is de planologische bestemming nu bepalend en niet meer het feitelijk gebruik.

De Wet Plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en een nieuw derde lid aan artikel 2 Wgv.

Door deze aanpassingen vormt bewoning door een derde geen belemmering meer voor de bedrijfsvoering van de 'eigen' veehouderij, waartoe de woning behoorde. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een veehouderij, die door een derde bewoond mag worden, wordt voortaan gezien als onderdeel van de inrichting. Dat betekent dus voor bewoners van deze (voormalige) bedrijfswoning dat zij niet (meer) beschermd worden tegen de geur van het voormalige 'eigen' bedrijf, mits de bedrijfswoning bestemd is als plattelandswoning.

De Wet plattelandswoningen heeft geen invloed op bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen de geur van omliggende veehouderijen. De Wgv regelt al een minder beschermingsniveau voor een:

- Geurgevoelig object van een andere veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv)
- Geurgevoelig object dat voorheen bij een andere veehouderij hoorde, maar dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van die andere veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv)
- Woning (niet voor een ander geurgevoelige object) die op of na 19 maart 2000 nieuw is gebouwd ter vervanging van gesloopte agrarische bedrijfsopstallen (artikel 14 lid 2 Wgv)

Deze bepalingen veranderen niet. Voor de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning voor geur van andere, omliggende veehouderijen blijft de situatie zoals hij was. Het nieuwe lid 3 van artikel 2 Wgv geeft dan ook expliciet aan dat de Wet plattelandswoningen niet van toepassing is op artikel 3 lid 2 en artikel 14 lid 2 Wgv.

Op 24 juli 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) een belangrijke uitspraak gedaan over de regeling van een plattelandswoning. In deze zaak ging het om een woning bij een agrarisch bedrijf die in het bestemmingsplan was aangeduid als plattelandswoning. De gemeente legaliseerde daarmee een al langer bestaande illegale situatie. De Afdeling oordeelde dat de als 'plattelandswoning' aangewezen woning geen bescherming krijgt tegen eventuele hinder van het bijbehorende agrarisch bedrijf en ook dat daarmee het burgergebruik van de woning de exploitatiemogelijkheden van het bijbehorende agrarisch bedrijf niet belemmert. De uitspraak sluit dus aan bij de Wet plattelandswoningen.

Opvallend is echter dat de Afdeling - op grond van de Wet plattelandswoningen - oordeelde dat er vanwege de aanduiding 'plattelandswoning' van moet worden uitgegaan, dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij die woning. Een nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat van de plattelandswoning is daarmee niet nodig. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan, zo volgt uit het oordeel van de Afdeling, op voorhand worden aangenomen vanwege de aanduiding 'plattelandswoning'.

De wet geurhinder en veehouderij vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de functiewijziging tot plattelandswoning.

4.4 Ecologie

Natuurbeschermingswet 1998

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998.

Sinds 2005 zijn ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven, ligt op circa 500 meter van het plangebied. Gezien het louter wijzigen van het gebruik van een bestaande woning zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten.

Flora- en faunawet

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Door de functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde soorten niet verstoord. De woning met bijgebouw blijft immers fysiek zoals bestaand, in stand.

4.5 Waterhuishouding

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is redelijk vlak. De maaiveldhoogte is ongeveer 28 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit laarpodzolgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI.

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan de KD1-TV, een A-watrgang van waterschap De Dommel. Op deze watrgang is de Keur van het waterschap van toepassing. De functiewijziging van de bestaande woning heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden, de huidige situatie blijft gehandhaafd.

Afvalwater / riolering

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Water in relatie tot het initiatief

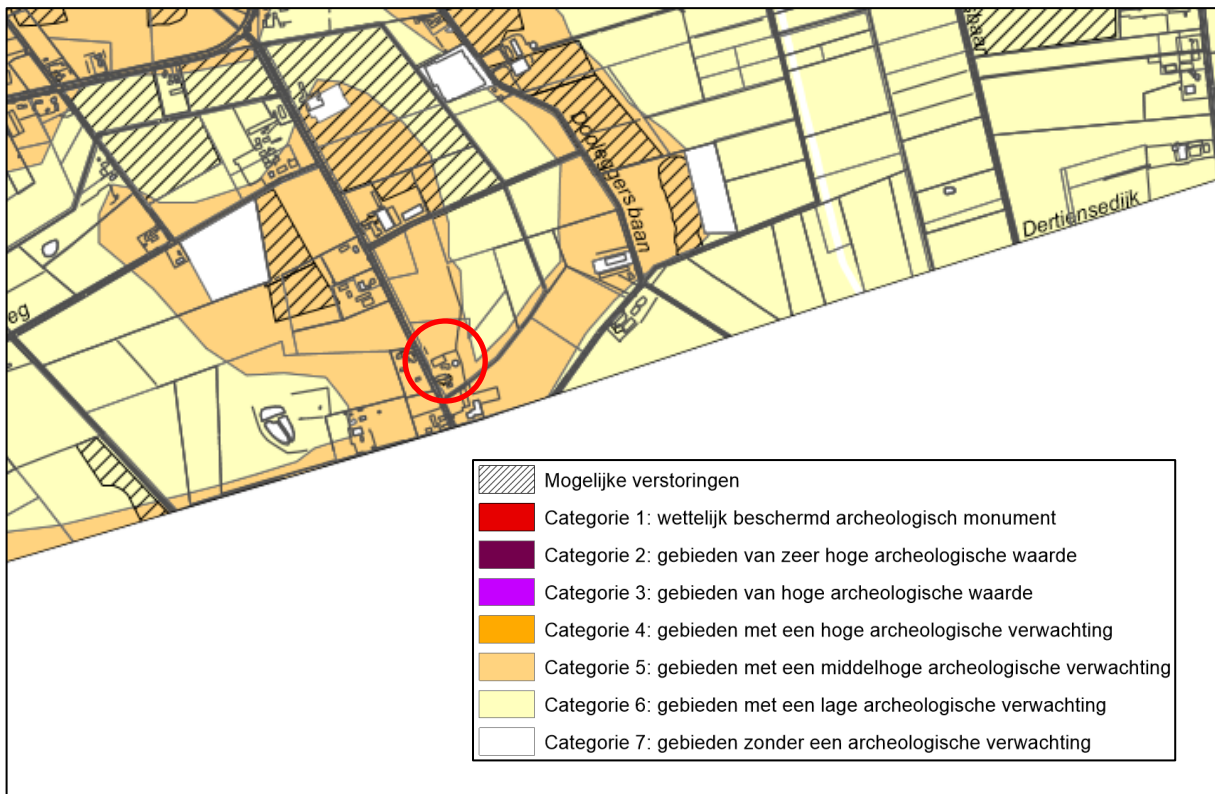
Dit wijzigingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing, ten behoeve van de functiewijziging wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant. Watertoets wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta

(1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Someren beschikt over een archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Conform dit beleid is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). Dit beleid en de kaart zijn vertaald in het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 8. Uitsnede archeologische beleidskaart

De locatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Zodra de bodem geroerd wordt kan een archeologisch onderzoek benodigd zijn om de archeologische waarden ter plaatse te onderzoeken.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing en/of het roeren in de bodem. Er kan derhalve op basis van bovenstaande worden geconstateerd dat er geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden.

4.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woning is bereikbaar vanaf en gelegen aan de Nederweertseweg. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto's.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden blijven eigendom van de agrariër. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

In het kader van de Grex-wet is met de bestemmingswijziging geen sprake van een bouwplan. Een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Someren en de initiatiefnemer is om die reden niet benodigd.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Someren en de initiatiefnemer afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Someren komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 Handhaving

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening is het handelen in strijd met de bestemmingen verboden. Door bij het ontwerpen van het plan tijdig te overleggen met de gebruikers van het gebied, is ernaar gestreefd een wijzigingsplan op te stellen dat voldoende ruimte biedt aan de gebruikers en bewoners. Indien zich strijdige en ongewenste ontwikkelingen of activiteiten voordoen, staan een aantal bevoegdheden ter bevordering van de naleving van de planregels ter beschikking. Bij de toepassing van deze bevoegdheden tot het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom wordt gebruik gemaakt van een opgesteld draaiboek. De controle op de naleving van het wijzigingsplan wordt uitgevoerd door het team Handhaving van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (V.V.H.). Nadat een feit is geconstateerd zal, behoudens spoedeisende gevallen, eerst de overtreder worden benaderd om aan de overtreding een einde te maken. Dit kan door middel van staken en het opheffen van de strijdigheid. Indien de strijdigheid niet wordt beëindigd, zal aan het dagelijks bestuur van de gemeente worden voorgelegd om door middel van bestuursdwang of door het opleggen van een dwangsom te bevorderen dat de situatie in overeenstemming wordt gebracht met het wijzigingsplan. Daartoe zal aan de overtreder een schriftelijke waarschuwing worden verzonden waarin is vermeld binnen welke termijn de overtreding moet worden beëindigd. Tevens staat in de waarschuwing vermeld welke actie vanwege de gemeente kan worden verwacht indien de strijdigheid niet wordt beëindigd. De kosten voor het toepassen van bestuursdwang worden verhaald op de overtreder.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Aangezien in het vigerende bestemmingsplan reeds de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waar nu gebruik van wordt gemaakt, is het niet noodzakelijk voor deze bestemmingswijziging inspraak te verlenen.

Voor de wijziging van een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening dient de procedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

PM

5.4 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregels, die bindend is voor overheid en burgers. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden uitgezet.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebieds- en functieaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het wijzigingsplan betrekking heeft, in dit geval uitsluitend voor de locatie Nederweertseweg 23 in Someren.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van een bouwvlak en aanduidingen specifieke informatie weergegeven. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is voor het deel van het plangebied dat als plattelandswoning en tuin gebruikt zal worden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' opgenomen.

6.2 Toelichting op de planregels

De regels van artikel 4.2 uit het bestemmingsplan "Plattelandswoningen Someren" zijn van toepassing verklaard op de bedrijfswoning Nederweertseweg 23.

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Loverbosch Berekend op: 2016/05/31 15:02:35

Project: Plattelandswoning Loverbosch

| | | |
|---------------------------|--|----------------------------|
| RD X coördinaat: 176 638 | Lengte X: 400 | Aantal Gridpunten X: 5 |
| RD Y coördinaat: 370 132 | Breedte Y: 400 | Aantal Gridpunten Y: 5 |
| Berekende ruwheid: 0.32 | Eigen ruwheid <input type="checkbox"/> | Eigen ruwheid: 0.00 |
| Type Berekening: PM10 | Rekenjaar: 2016 | |
| Soort Berekening: Contour | Toets afstand: n.v.t. | Onderlinge afstand: n.v.t. |

Uitvoer directory: G:\Klantenmappen\Loverbosch Someren\Nederweertseweg 23 Someren\Bestemmingsplan plattelandswoning

| Te beschermen object | RD X Coord. | RD Y Coord. | Concentratie | Overschrijding |
|-----------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
| Naam: | [m] | [m] | [microgram/m3] | [dagen] |
| Nederweertseweg 23 | 176 781 | 370 297 | 23.00 | 11.8 |

| Brongegevens | | | |
|------------------------------------|----------------------|--|--|
| Naam : Rundveestal 8 | | Type: AB | |
| RD X Coord.: 176 788 | RD Y Coord.: 370 340 | Emissie: 0.00019 | |
| hoogte van emissiepunt: 1.50 | | hoogte van gebouw: 1.5 | |
| verticale uitreesnelheid: 0.40 | | X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 788 | |
| diameter van emissiepunt: 0.50 | | Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 370 340 | |
| temperatuur van emisstroom: 285.00 | | lengte van gebouw: 31.30 | |
| | | breedte van gebouw: 15.70 | |
| | | orientatie van gebouw: 30.00 | |
| Naam : Jongveestal 7 | | Type: AB | |
| RD X Coord.: 176 806 | RD Y Coord.: 370 327 | Emissie: 0.00002 | |
| hoogte van emissiepunt: 1.50 | | hoogte van gebouw: 1.5 | |
| verticale uitreesnelheid: 0.40 | | X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 806 | |
| diameter van emissiepunt: 0.50 | | Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 370 327 | |
| temperatuur van emisstroom: 285.00 | | lengte van gebouw: 25.00 | |
| | | breedte van gebouw: 6.00 | |
| | | orientatie van gebouw: 10.00 | |
| Naam : Jongveestal 2 | | Type: AB | |
| RD X Coord.: 176 794 | RD Y Coord.: 370 300 | Emissie: 0.00002 | |
| hoogte van emissiepunt: 1.50 | | hoogte van gebouw: 1.5 | |
| verticale uitreesnelheid: 0.40 | | X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 794 | |
| diameter van emissiepunt: 0.50 | | Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 370 300 | |
| temperatuur van emisstroom: 285.00 | | lengte van gebouw: 16.00 | |
| | | breedte van gebouw: 5.00 | |
| | | orientatie van gebouw: 10.00 | |
| Naam : Kalverstal 6 | | Type: AB | |
| RD X Coord.: 176 822 | RD Y Coord.: 370 299 | Emissie: 0.00001 | |
| hoogte van emissiepunt: 1.50 | | hoogte van gebouw: 1.5 | |
| verticale uitreesnelheid: 0.40 | | X-coord. zwaartepunt van gebouw: 176 822 | |
| diameter van emissiepunt: 0.50 | | Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 370 299 | |
| temperatuur van emisstroom: 285.00 | | | |

| | |
|------------------------|-------|
| lengte van gebouw: | 6.00 |
| breedte van gebouw: | 12.00 |
| orientatie van gebouw: | 10.00 |

370532

Project: Plattelandswoning Loverbosch

370432

370332

370232