

Wijzigingsplan Reigerstraat 4

Gemeente Someren



Projectlocatie: Reigerstraat 4 Someren
Projectnummer: 17100
Datum: 07 december 2020, 3 juni 2021
Opgesteld door: Marjolijn Raymakers
Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.0847.BP02020024-VS01



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	7
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	8
3.2.3 Interim omgevingsverordening (Iov).....	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	14
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	14
4.2 Waterhuishouding	14
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	17
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.3 Natuur	17
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	17
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	19
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	20
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	20
4.4.2 Archeologie	21
4.5 Bedrijven en milieuzonering	21
4.6 Geur	22
4.7 Geluid.....	24
4.8 Luchtkwaliteit	24
4.9 Volksgezondheid.....	25
4.10 Landschappelijke inpassing	27
4.11 Bodemkwaliteit.....	28
4.12 Externe veiligheid	28
4.12.1 Regelgeving	28
4.12.2 Toetsing aan beleid	29
4.13 Verkeer en parkeren	30
4.16 Technische infrastructuur	30
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
5.1 Juridische achtergrond	31
5.2 Toelichting verbeelding	31
5.3 Toelichting regels	31
6. UITVOERBAARHEID.....	32
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2.1 Vooroverleg	32
6.2.2 Zienswijzen en beroep	32
7. BIJLAGEN.....	33



1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning aan de Reigerstraat 4 te Someren om te zetten naar een plattelandswoning. Aan de hand van de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in artikel 4.7.7 van het Parapluplan NAF-beleid Someren is het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk. Om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Vigerend planologisch regime

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld op 16 mei 2011 is het plangebied bestemd als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'. Afbeelding 1 geeft een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan weer



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan. Plangebied weergegeven met blauwe pijl.

Het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning is niet zonder meer toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Het NAF-beleid van de gemeente Someren biedt hierin in artikel 4.7.7 wel een mogelijkheid. De voorwaarden die hieraan verbonden zijn worden nader omschreven in paragraaf 3.3. Om de beoogde plattelandswoning te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.



Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting 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 is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van Someren-Heide, kort nabij de grens met de provincie Limburg. In het plangebied is een rundveehouderij aanwezig met twee agrarische bedrijfswoningen (Reigerstraat 4 en 6). Het rundveebedrijf is actief en kent een actueel vergunde situatie van 85 melk- en kalfkoeien, 50 stuks vrouwelijk jongvee en 4 volwassen paarden. Naast de twee agrarische bedrijfswoningen zijn er 4 agrarische bedrijfsgebouwen, 3 sleufsilo's en een meststalo aanwezig. Afbeelding 2 geeft de ligging en situering weer.



Afbeelding 2: Ligging plangebied

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer wenst de bedrijfswoning aan de Reigerstraat 4 door derden te laten bewonen. Planologisch gezien is de bedrijfswoning onderdeel van het rundveebedrijf, maar functioneel gezien maakt de woning geen onderdeel meer uit van het bedrijf. Met de huidige bedrijfswoning-status mag de woning niet door derden worden bewoond die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. Derhalve is initiatiefnemer voornemens om de bedrijfswoning-status te veranderen naar plattelandswoning. Hierbij ontstaat er een aanduidingsvlak van maximaal 2500 m² waarbinnen de woning, bijgebouw en tuin gesitueerd zijn. Om dit te realiseren wordt het bestemmingsvlak van vorm veranderd. Afbeelding 3 illustreert de beoogde situatie.



Afbeelding 3: beoogde situatie plangebied

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning, die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Met de beoogde ontwikkeling verandert er in de bebouwde situatie van de Reigerstraat 4 niets. De woning met bijgebouw (circa 123 m²) blijft in de huidige hoedanigheid behouden. Het rundveebedrijf aan de Reigerstraat 6 blijft in de beoogde situatie gewoon actief en ook de agrarische bedrijfswoning aan de Reigerstraat 6 behoudt haar bestemming.

Tevens zal er een vormverandering van het bestemmingsvlak plaatsvinden zodat de tuin, gelegen ten oosten van de beoogde plattelandswoning, ook binnen de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' valt.

Deze ontwikkeling is voor gemeente Someren een positieve en kleinschalige ontwikkeling om leegstand van agrarisch vastgoed te voorkomen, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied blijft behouden.

De beoogde plattelandswoning is gelegen in het buitengebied waar ook veehouderijen aanwezig kunnen zijn. Een plattelandswoning kent een lager beschermingsniveau dan burgerwoningen in het buitengebied.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Het initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling aangezien het om het aanduiden van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning gaat en er dus geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag of ruimtelijke ontwikkeling. Derhalve is, gezien de beoogde ontwikkeling, een toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk.

3.2 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.

3.2.1 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.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpde aanpak.'

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. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 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 is 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 in de partiële herziening is doorvertaald 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 natuurbeleid.



Afbeelding 4: Uitsnede Structurenkaart

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 4, is onderhavig plangebied gelegen in het accentgebied agrarische ontwikkeling. Dit is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid waaronder de peelseek waarin onderhavig plangebied in is gelegen.

De ontwikkelingen in het accentgebied agrarische ontwikkeling dienen gericht te zijn op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

Middels onderhavige ontwikkeling, omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, vindt er een positieve en kleinschalige ontwikkeling plaats om leegstand van agrarisch vastgoed te voorkomen, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied blijft behouden. Daarnaast kan de reeds aanwezige agrarische bedrijfsvoering gewoon zijn doorgang vinden. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor het accentgebied agrarische ontwikkeling.

3.2.3 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 van de Iov. 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 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het landelijk gebied gelden op locatie de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied', zie afbeelding 5.

Tevens kan worden opgemerkt dat de projectlocatie is gelegen binnen gelegen in 'stalderingsgebied' en 'beperking veehouderij'. Deze aanduidingen en bijbehorende regels hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling, de functie van de woning wijzigt immers niet.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Iov

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

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 Iov)

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.

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 van de Iov van hoofdstuk 3 en paragraaf 3.1.2 van de Iov houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve voor gevallen dat:

- nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een (voormalige) tweede bedrijfswoning van de rundveehouderij als plattelandswoning. De woning is functioneel gezien niet meer betrokken tot de veehouderij. Het gaat hier dus om een bestaande tweede bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel van de woning blijft in omvang gelijk, met de toekenning van plattelandswoning. Met deze verandering kan de woning bewoond worden door derden, zonder dat de bewoners functionele binding moeten hebben met het bedrijf. Deze ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied maakt dus gebruik van bestaand bouwperceel en heeft geen uitbreiding van het geldende toegestane ruimtebeslag nodig. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. 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. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

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

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

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. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning maakt het mogelijk dat derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf kunnen wonen in het buitengebied. Daarbij maakt de



nieuwe status van plattelandswoning het mogelijk om de woning te verkopen aan burgers, zonder dat de bestaande veehouderij is gekoppeld aan deze verkoop. Het blijkt namelijk dat een gekoppelde verkoop erg lastig kan zijn waardoor initiatiefnemers jaren kunnen blijven zitten met een (bedrijfs)woning. Indirect kan de omzetting tot plattelandswoning ook verloedering van het buitengebied voorkomen. De dreigende leegstand van agrarische bedrijfswoningen op het moment dat de agrariër met zijn bedrijf stopt kan namelijk 'getackeld' worden door de nieuwe status van plattelandswoning. Geconcludeerd kan worden dat met een omzetting naar plattelandswoning diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken/voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan/omgevingsvergunning die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit omvat mede:

- a. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren
- b. aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in de omgevingsvergunning. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Someren wordt de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2018' gehanteerd. Hierin is de beoogde ontwikkeling aan de Reigerstraat 4 aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling heeft namelijk nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Er wordt derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist volgens deze regeling. Desalniettemin geldt als basisinspanning dat de projectlocatie landschappelijk ingepast dient te zijn. Dit wordt in paragraaf 4.10 behandeld.

Wonen in Landelijk gebied (artikel 3.68)

Ten aanzien van wonen in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 3.68 van de Iov. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De ontwikkeling op de projectlocatie betreft het veranderen van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de woning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding hebben met het bedrijf. Echter doordat het een plattelandswoning betreft, blijft deze woning onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf. Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn in de Iov geen beperkende regels opgenomen. Ten aanzien van de Iov kan het initiatief derhalve doorgang vinden.

Geconcludeerd wordt dat het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen het provinciaal beleidskader.

3.3 Gemeentelijk beleid



In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld op 16 mei 2011 is het plangebied bestemd als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'. Afbeelding 6 geeft een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan weer.



Afbeelding 6: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan. Plangebied weergegeven met blauwe pijl.

Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Om beleidsmatig te onderbouwen of het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk is dan kan getoetst worden aan artikel 4.7.7 van het NAF-beleid van de gemeente Someren.

4.7.7 Wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' aan een bestaande bedrijfswoning. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

1. Er moet sprake zijn van een in werking zijnde landbouwrichting, waar agrarische activiteiten worden verricht en waarbij de vergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding. *Het rundveebedrijf aan de Reigerstraat 6 is en blijft gewoon actief. Geldende milieuvergunningen hiervoor zijn aanwezig.*
2. Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.*
3. De bouwregels van artikel 4.2.6 zijn van overeenkomstige toepassing.

4.2.6 Andere bouwwerken bij bedrijfswoning / plattelandswoning

1. Per bedrijfswoning / plattelandswoning mag één carport worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 20m² en een maximale hoogte van 3m¹.
2. Voor andere bouwwerken geldt een hoogte van maximaal 1m¹ vóór de voorgevelrooilijn en van 2 m¹ achter de voorgevelrooilijn.

In de huidige situatie is geen carport aanwezig. Indien dit toekomstig wel wenselijk is dan zal rekening worden gehouden met de regels onder punt 1.

In de beoogde situatie wordt het bijgebouw (gelegen ten westen van de beoogde plattelandswoning, behouden. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 123 m². De voorgevel van het bijgebouw



staat nagenoeg gelijk met de achtergevel van de beoogde plattelandswoning. Hierbij wordt dus voldaan aan hetgeen beschreven staat onder punt 2.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat in de beoogde situatie zal worden voldaan aan de bouwregels conform artikel 4.2.6 worden voldaan.

Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling, omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, voldoet aan de voorwaarden zoals die gesteld worden in artikel 4.7.7 uit het parapluplan NAF-beleid van de gemeente Someren.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is 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 is echter niet opgenomen in de activiteitenkolom van de lijst van besluit m.e.r. Om deze reden is er geen MER of m.e.r. beoordelingsnotitie nodig.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Zoals in paragraaf 4.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

4.2 Waterhuishouding

Per 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). In 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

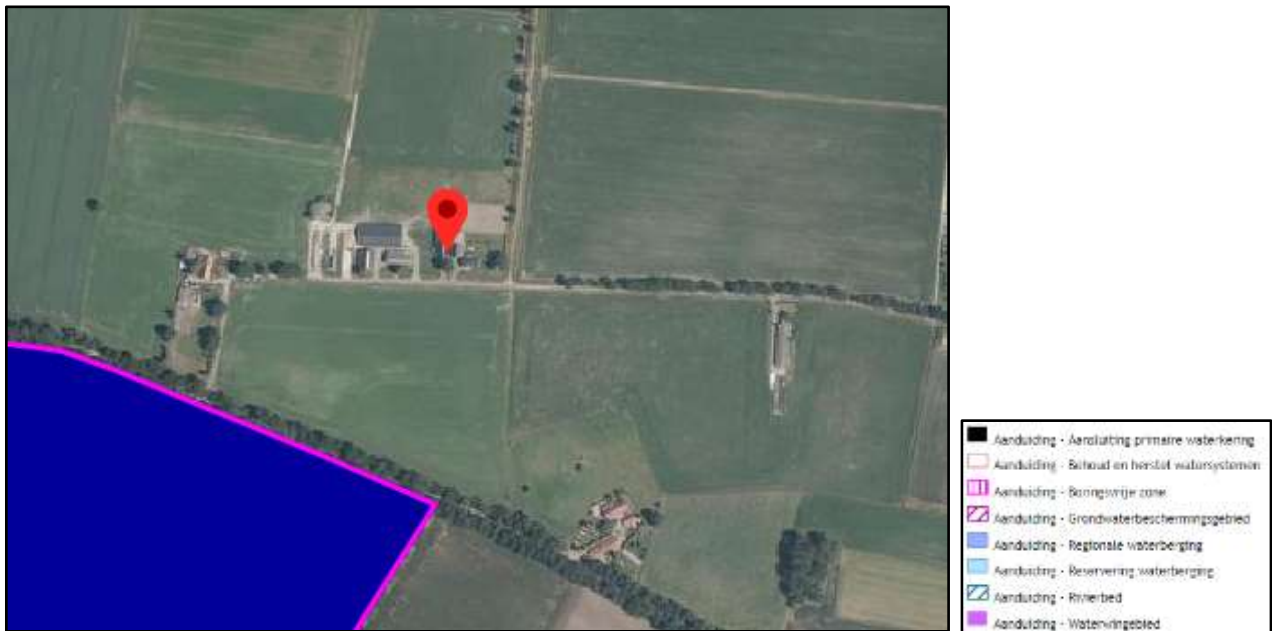
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels 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;



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 5 Iov

Kaart 5 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat er geen bijzonderheden van toepassing zijn ter plaatse van het plangebied aan de Reigerstraat 4 te Someren.

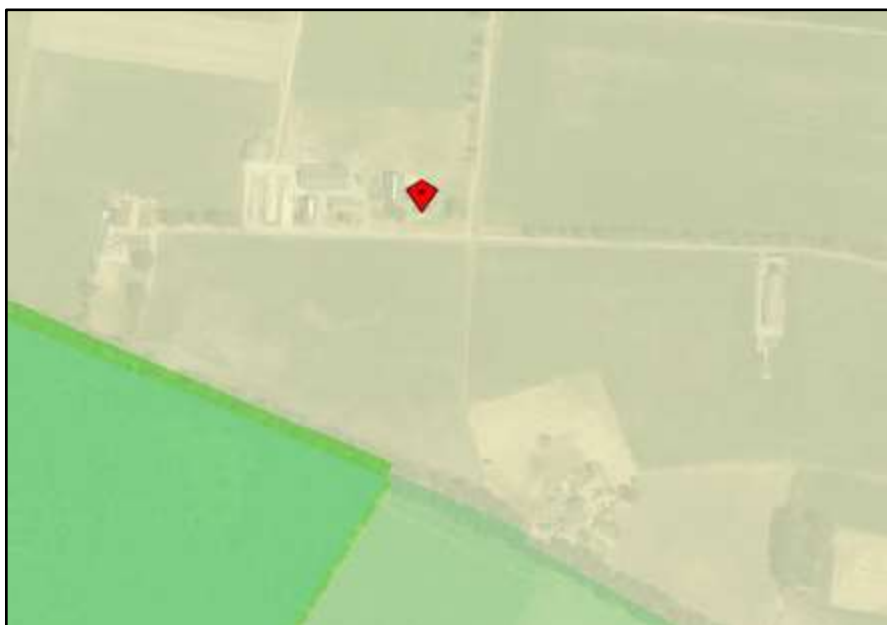
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). 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 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor 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.





Water voor het gemengd landelijk gebied

Afbeelding 8: Uitsnede PMWP

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 de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.



Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

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 perceelsslotsen. 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 perceelsslotsen.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie is sprake van het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hierdoor verandert er in de waterhuishoudkundige situatie nagenoeg niets. Het huishoudelijk afvalwater blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. De woning blijft in omvang ongewijzigd. Er wordt verder niets bijgebouwd. De omvang aan oppervlakte verharding op het perceel blijft gelijk. Compenserende maatregelen voor een toename van oppervlakteverharding is derhalve niet noodzakelijk.

Zoals aangegeven is waterschap De Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap De Dommel, 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 De Dommel 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. In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak waardoor er geen mitigerende maatregelen genomen hoeven te worden.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.



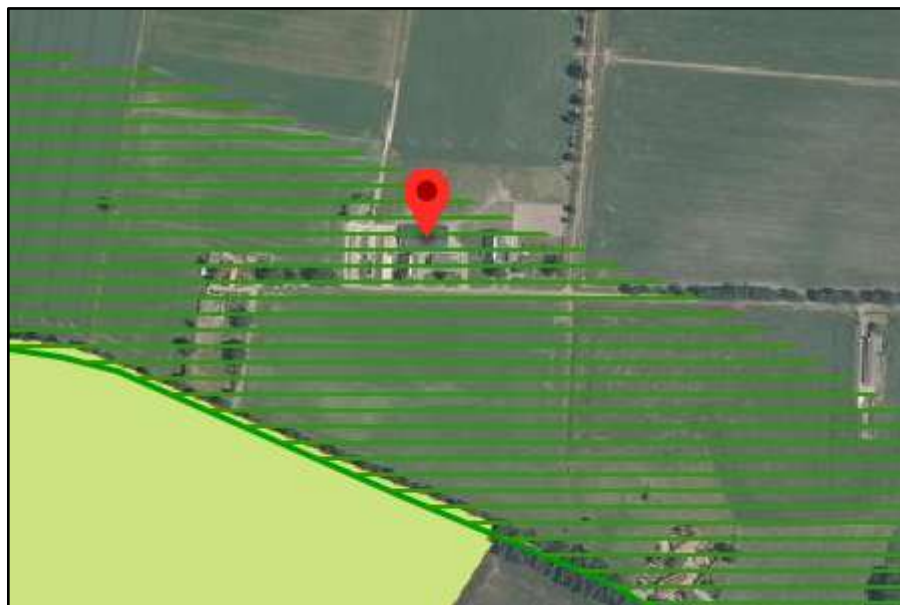
De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 4 Iov

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform kaart 4 van de Iov is ter plaatse van het plangebied geen Natuur Netwerk Brabant aanwezig, zie afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 2,2 kilometer van Natura-2000 gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven.

Met het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning vinden er geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden plaats. Het gaat hier immers op een bestaande woning. Feitelijk wijzigt het gebruik van de woning niet, de locatie blijft in gebruik zoals bestaand.

De ontwikkeling leidt derhalve niet tot storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals vermessing, oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.



In de Wnb 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. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

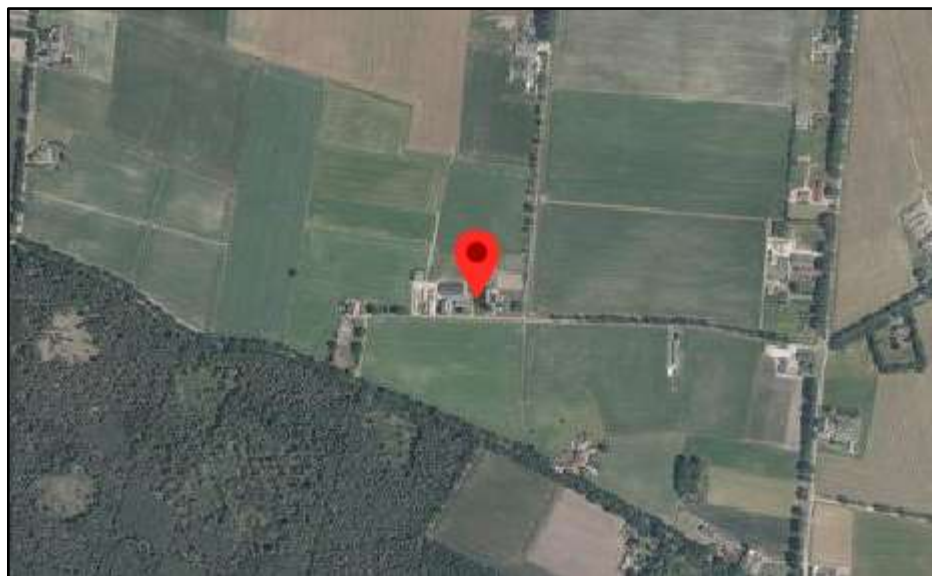
Met het wijzigen van het gebruik ten behoeve van bewoning van de bedrijfswoning naar plattelandswoning vinden er geen veranderingen plaats aan het gebouw en of de inrichting. Deze ontwikkeling is dusdanig van aard dat een schadelijk effect op beschermde soorten en overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch waardevol gebied, zie afbeelding 9.



 Cultuurhistorisch waardevol gebied

Afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart

Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied. De Reigerstraat en de Brandvenstraat zijn historisch geografische lijnen van hoge waarde. Tevens valt de beplanting aan de Brandvenstraat onder het historisch groen. Het omzetten van de



bestaande (tweede) bedrijfswoning naar een plattelandswoning heeft geen invloed op deze aanwezige historische waarden.

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 vigerende bestemmingsplan is er ter plaatse van het plangebied geen dubbelbestemming opgenomen ten aanzien van een archeologische verwachtingswaarde.

Daarnaast betreft het initiatief de wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het gaat hier om bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats en de bebouwing blijft in omvang ongewijzigd. Gezien de aard van het initiatief en geen aanwezigheid van een archeologische verwachtingswaarde is er dus geen aantasting van archeologische waarden te verwachten. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie.

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.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustige woonwijk en buitengebied'.

Een plattelandswoning is overeenkomstig het gestelde in de Wet plattelandswoningen géén gevoelig object voor de inrichting waartoe de woning behoorde, omdat de status 'plattelandswoning' planologisch geen veranderingen aanbrengt. Uitzondering hierop zijn de luchtkwaliteitseisen, hier wordt in paragraaf 4.7 nader op ingegaan.

In de omgeving van de projectlocatie komt met name agrarische bedrijvigheid voor. Voor veehouderijen is het aspect geur maatgevend in de richtafstand tussen gevoelige functies en bedrijvigheid. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. In de omgeving van de projectlocatie is aan de Reigerstraat 6 een veehouderij gelegen met dieren zonder geuremissiefactoren (rundvee). Dit bedrijf behoort tot milieucategorie 3.2 en heeft een richtafstand van 50 meter.



Gelet op de afstand tussen de beoogde plattelandswoning en de dichtstbijzijnde gevel van naastgelegen dierenverblijven aan de Reigerstraat bedraagt circa 58 meter. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich aan de Bergdijk 8 te Someren. Conform het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is een timmerwerkfabriek, met milieucategorie 3.1 aanwezig. Voor deze categorie geldt in het buitengebied een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 490 meter van de beoogde plattelandswoning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie op gepaste afstand van niet-agrarische bedrijvigheid is gelegen. Op grond van bovenstaande onderbouwing kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor bedrijven en milieuzonering.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

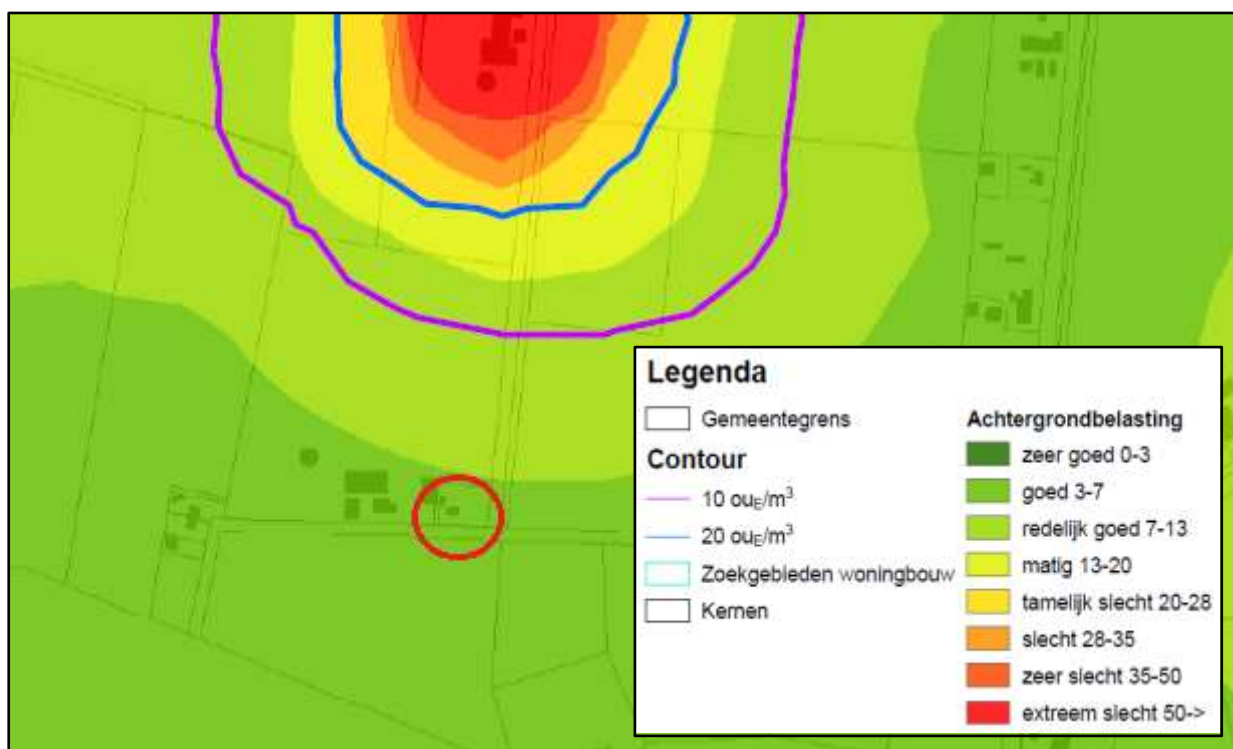
- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van de projectlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Onderhavige locatie betreft een bedrijfswoning welke onderdeel uitmaakt van een veehouderij. Om deze reden is artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Het maakt daarbij niet uit of de woning nog steeds onderdeel uitmaakt van de veehouderij, dan wel dat deze na 1 maart 2000 is gestopt onderdeel uit te maken van deze veehouderij. Het toetsingskader voor de omliggende bedrijven wijzigt dan ook niet door de toekenning van de titel 'plattelandswoning' aan de Reigerstraat 4. Ook de overige toetsingskaders wijzigen niet door de toekenning. Er kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief geen extra belemmeringen in ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijen met zich meebrengt.

Conform de Wet geurhinder en veehouderij mag de geurbelasting afkomstig van veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor ten hoogste 14 OUE/m³ bedragen op de gehanteerde rekenpunten (artikel 3 eerste lid). Dit is dan ook het toetsingskader op 'normale' burgerwoningen. De Wet geurhinder en veehouderij tracht met het opnemen van deze maximale geurbelasting mensen voldoende te beschermen tegen blootstelling aan overmatige geurhinder. Echter gaat het hier om een plattelandswoning waarvoor een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De gemeente maakt zelf een afweging of een plattelandswoning wenselijk is. Hiervoor heeft de gemeente Someren zelf geurnormen vastgelegd in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010'. Deze verordening is tot stand gekomen op basis van de 'Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij'.

In afbeelding 11 is de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.





Afbeelding 11: Uitsnede kaart gecumuleerde geurbelasting, plangebied is rood omkaderd

Achtergrondbelasting

Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting van 3-7 OU_E/m³. Deze geurbelasting geldt als een goed woon- en leefklimaat. In de gemeentelijke geurverordening van de gemeente Someren staat dat wanneer de achtergrondbelasting als 'voldoende' of 'goed' kan worden beschouwd dat er geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief ten behoeve van de realisatie van een burger- of plattelandswoning.

Voorgrondbelasting

Er bevinden zich veel voormalige veehouderijen in de omgeving van het plangebied. De dichtbijgelegen en nog actieve veehouderij welke het meest bepalend is, is de varkenshouderij aan de Brandvenstraat 4 is. Deze veehouderij is dan ook bepalend betreft de voorgrondbelasting aangezien het eigen bedrijf aan de Reigerstraat 6 hierin niet meegenomen hoeft te worden. De beoogde plattelandswoning is ruim buiten de 20 OU_E/m³ contour van de varkenshouderij aan de Brandvenstraat 4 gelegen. Conform de Wet geurhinder en veehouderij mag de geurbelasting afkomstig van veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor ten hoogste 14 OU_E/m³ bedragen op de gehanteerde rekenpunten (artikel 3 eerste lid). Dit is van toepassing op 'normale' burgerwoningen. Voor een plattelandswoning geldt een lager beschermingsniveau. Hiermee is voldoende aangetoond dat de meest bepalende veehouderij in de omgeving van het plangebied geen negatief effect heeft op de beoogde plattelandswoning en andersom.

Vaste afstanden

Opgemerkt dient te worden dat het in dit geval gaat om het toekennen van een plattelandswoning aan een bestaande bedrijfswoning. Aangezien er ten opzichte van de bestaande situatie (bedrijfswoning) met het veranderen naar plattelandswoning niks veranderd aan de situering van het gebouw, zal het geurgevoelig object dus niet dichterbij deze veehouderijen komen te liggen dan nu het geval is. Dat de bouwvlakken dus dichterbij deze 50 meter gesitueerd zijn van de plattelandswoning, wil niet zeggen dat met het toekennen van de plattelandswoning de ontwikkelingsruimte van deze veehouderijen wordt geschaad. In de huidige situatie zijn deze bedrijven nu eenmaal al beperkt aan de minimale afstand van 50 meter tot de bedrijfswoning.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan ten aanzien van de beoogde plattelandswoning worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.7 Geluid

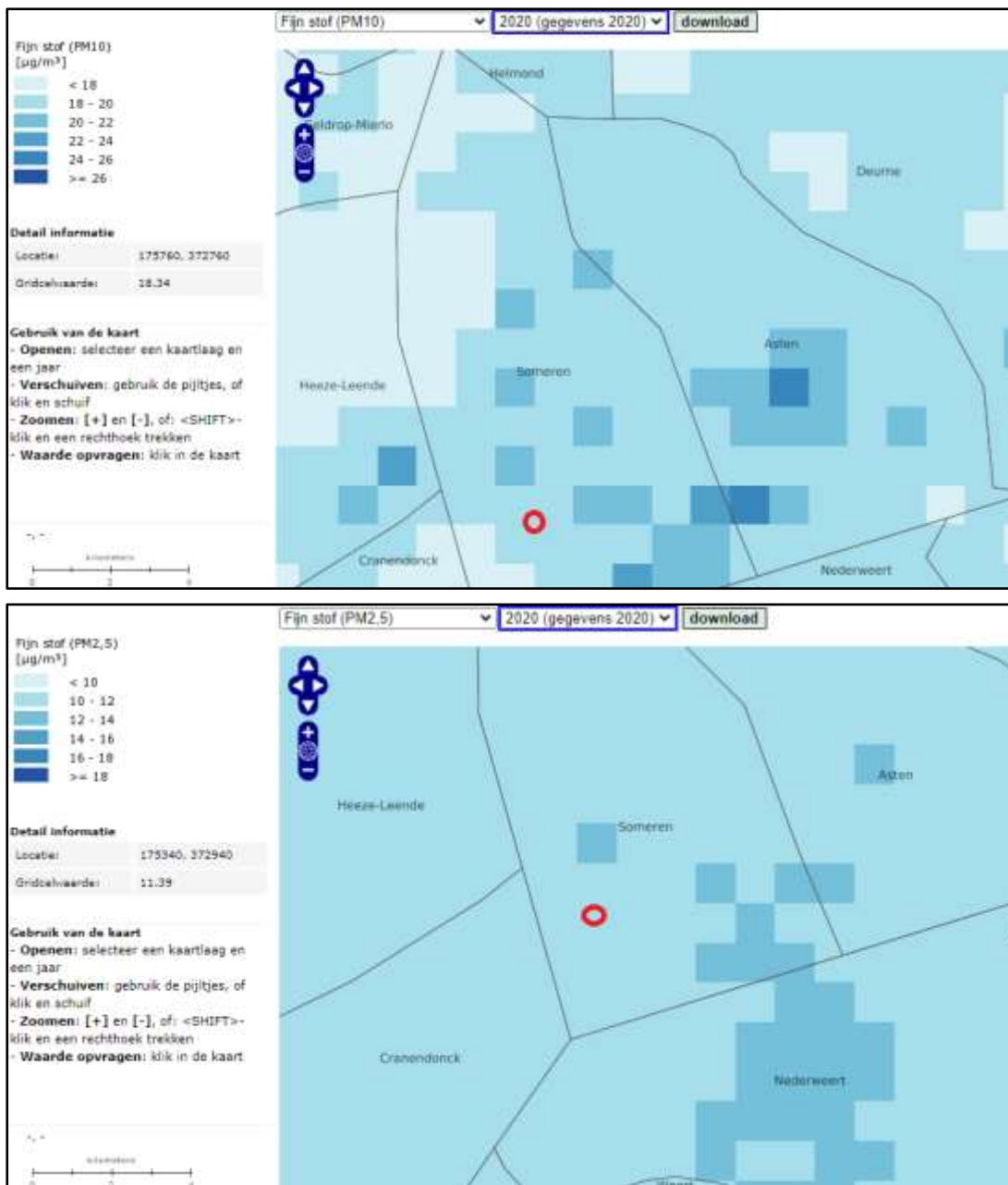
De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Conform artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder is een nader onderzoek naar de geluidshinder derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

Met de uitspraak van de Raad van State van 21 januari 2015 dient ter plaatse van de plattelandswoning een aanvaardbaar luchtkwaliteit aanwezig te zijn. Het ministerie van IenM maakt jaarlijks gegevens bekend van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. De gegevens bevatten onder andere de achtergrondconcentratiekaarten (GCN-kaarten) en de emissiefactoren voor verkeer en veehouderij. Aangezien in de omgeving voornamelijk veehouderijen aanwezig zijn is hoofdzakelijk de concentratie fijnstof PM₁₀ en PM_{2,5} van belang. Op onderstaande afbeelding zijn de GCN-kaarten weergegeven ter plaatse van de Reigerstraat 4 te Someren. Van kaarten is af te lezen dat de achtergrondconcentratie fijnstof PM₁₀ 18,34 µg/m³ en fijnstof PM_{2,5} 11,39 µg/m³ bedraagt. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM₁₀ bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³.





Afbeelding 12: GCN-kaarten Nederland fijnstof PM10 (boven) en fijnstof PM2,5 (onder), plangebied rood omcirkeld

Geconcludeerd wordt dat er ruimschoots aan de grenswaarden voldaan wordt. Derhalve is ter plaatse van de beoogde plattelandswoning aan de Reigerstraat 4 in Someren de luchtkwaliteit aanvaardbaar.

4.9 Volksgezondheid

Sinds de publicatie van de onderzoeken buigt het Rijk zich met de veehouderijsectoren, in het bijzonder de pluimvee-sector, over maatregelen om de luchtkwaliteit rondom veehouderijen te verbeteren. Bekeken wordt hoe tot een plan van aanpak kan worden gekomen waarin deze maatregelen zijn ingebed. Na de zomer volgt nadere informatie over de te nemen maatregelen en het vervolgonderzoek (zie brief aan de Tweede Kamer van 7 juli 2016). De ontwikkeling door het Rijk - op advies van de Gezondheidsraad - van een landelijk toetsingskader voor endotoxine (zie pagina 3 en paragraaf 2.4) is nog niet afgerond. Het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht van de provincie Noord-



Brabant heeft daarom de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

Aan de hand hiervan kan gesteld worden of sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Aangezien endotoxinen een onderdeel zijn van fijnstof, kan aan de hand van de hoeveelheid fijnstof dat een bedrijf uitstoot de minimale afstand tussen veehouderijen en woningen worden bepaald. Dit is afhankelijk van de uitstoot aan fijnstof en de diersoort die op het bedrijf wordt gehouden.

De eerste vraag is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatierichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Dit betreft uitsluitende de fijnstofemissie van varkens en kippen, omdat andere diersoorten niet meegewogen hoeven te worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde. Voor overige diersoorten zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving namelijk zeer beperkt vanwege de beperkte emissie van met name fijnstof.

Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM₁₀ per jaar, ook niet wanneer de fijnstofemissie van andere diercategorieën dan varkens of kippen wel zou worden meegenomen. De varkenshouderij aan de Brandvenstraat 4, gelegen op een afstand van circa 350 meter van de beoogde plattelandswoning, heeft een fijnstofemissie van 423 PM₁₀ per jaar. In de naaste omgeving van het plangebied is enkel het rundveebedrijf aan de Reigerstraat 6 aanwezig maar deze diersoorten hoeven niet meegewogen te worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie zijn gelegen. De beoogde plattelandswoning blijft derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven.

Wanneer gekeken wordt naar het bedrijf aan Reigerstraat 6, waartoe nu de bedrijfswoning behoort die middels deze aanvraag omgevingsvergunning wordt omgezet naar plattelandswoning, kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

Het 'eigen bedrijf' aan de Reigerstraat 6 is gelegen binnen 250 meter van de beoogde plattelandswoning. Er is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar bedraagt. Het bedrijf heeft volgens de laatste vigerende vergunning een emissie van 15 kg PM₁₀ per jaar. Het bedrijf heeft dus geen hoge fijnstofemissie. Aangezien er sprake is van een rundveehouderij aan de Reigerstraat 6, welke niet meegewogen worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, kan er verder niet getoetst te worden aan de endotoxine-risicocontour.

Verder is het van belang of er sprake is van een urgentiegebied, aandachtsgebied of vergelijkbaar. Vooralnog wordt hiervoor aangesloten bij de nieuwe Rbl. Sindsdien moet bij vergunningaanvragen voor bedrijven met een fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar inzichtelijk worden gemaakt wat de totale belasting is van het eigen bedrijf in combinatie met de bedrijven binnen een straal van 500 meter om de emissiepunten van het eigen bedrijf. Als de achtergrondconcentratie ter plaatse meer bedraagt dan 27 µg/m³ moeten alle bedrijven met een fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar worden meegenomen in de berekening. Bij een lagere achtergrondconcentratie moeten alle bedrijven met een fijnstofemissie van meer dan 800 kg PM₁₀ per jaar worden meegenomen in de berekening. De achtergrondconcentratie ter plaatse is minder dan 27 µg/m³. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM₁₀ per jaar, ook niet wanneer de fijnstofemissie van andere diercategorieën dan varkens of kippen wel zou worden meegenomen. Er is dus geen sprake van een urgentiegebied of aandachtsgebied.

Conclusie



Uit de omgevingsbewuste benadering ten aanzien van de cumulatie van endotoxinen kan worden geconcludeerd dat de beoogde plattelandswoning buiten de cumulatieve risicocontour van omliggende veehouderijen is gelegen. In de omgeving van de beoogde plattelandswoning zijn geen bedrijven gelegen met een hoge fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar, ook niet wanneer de fijnstofemissie van andere diercategorieën dan varkens of kippen wel zou worden meegenomen. Ter plaatse van het plangebied blijkt dat er geen sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie. Uit het gebied zijn ook geen klachten over geur of stof uit veehouderijen bekend. Het aspect volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.10 Landschappelijke inpassing

Zoals reeds in paragraaf 3.1.2 en paragraaf 3.1.3 is toegelicht, behoort het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning conform het Landschapsinvesteringsplan van de gemeente Someren tot een categorie 1 ontwikkeling.

Het betreft dus een ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. In reactie op het ingediende principeverzoek heeft de gemeente Someren per brief op 6 februari 2020 laten weten dat er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing, rekening houdend met het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' van de gemeente Someren.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied', plangebied rood omcirkeld

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landschap 'Oude heideontginningen'. In dit landschap zijn voor de inpassing van een kavel een aantal richtlijnen/voorwaarden opgenomen. De voorwaarden die van toepassing zijn bij het omzetten van een bestaande bedrijfswoning in een bestaand bouwblok en binnen een bestaande kavelstructuur naar een plattelandswoning zijn:

Kavelinrichting / oriëntatie:

- Erven hebben naar voorkeur 1 inrit (stimuleer het planten van laanbomen), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).

Bepanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft bij voorkeur een landelijke uitstraling (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).



- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een brede houtwal of vrij groeiende hogere haag.
- Dichte houtwal of bosperceel aan de achterkant van het bouwblok in combinatie met zaksloten / greppeltjes voor regenwateropvang.

In de bestaande situatie zijn enkele solitaire bomen aanwezig ten oosten van de beoogde plattelandswoning. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat de Brandvenstraat landschappelijk versterkt zou kunnen worden door de aanplant van solitaire bomen waardoor een boomsingel ontstaat. Aan de voorzijde van de plattelandswoning zou overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan een houtwal gecreëerd kunnen worden.

De woning aan de Reigerstraat 4 is met de thans aanwezige beplanting al voldoende landschappelijk ingepast. Zo zijn ten oosten en westen van de beoogde plattelandswoning al enkele solitaire bomen aanwezig. Een fysieke investering met extra landschappelijke inpassing is beoogd aan de achterzijde van het perceel waar 5 nieuw aan te planten landschapsbomen worden geplant (zie bijlage 1). Daarnaast is het van belang dat in het kader van een goede landschappelijke inpassing dat de aanwezige inheemse beplanting behouden blijft.

4.11 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Een dergelijk bodemonderzoek toont aan of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie.

De bestaande bedrijfswoning aan de Reigerstraat 4 wordt met de beoogde ontwikkeling in gebruik genomen als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Hiermee verandert het feitelijk gebruik als woning niet. De woning is voorheen nooit gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten, het betreft namelijk een woonhuis welke jaren geleden is gebouwd voor enkel en alleen de woonfunctie. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Reigerstraat 4 kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat



een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

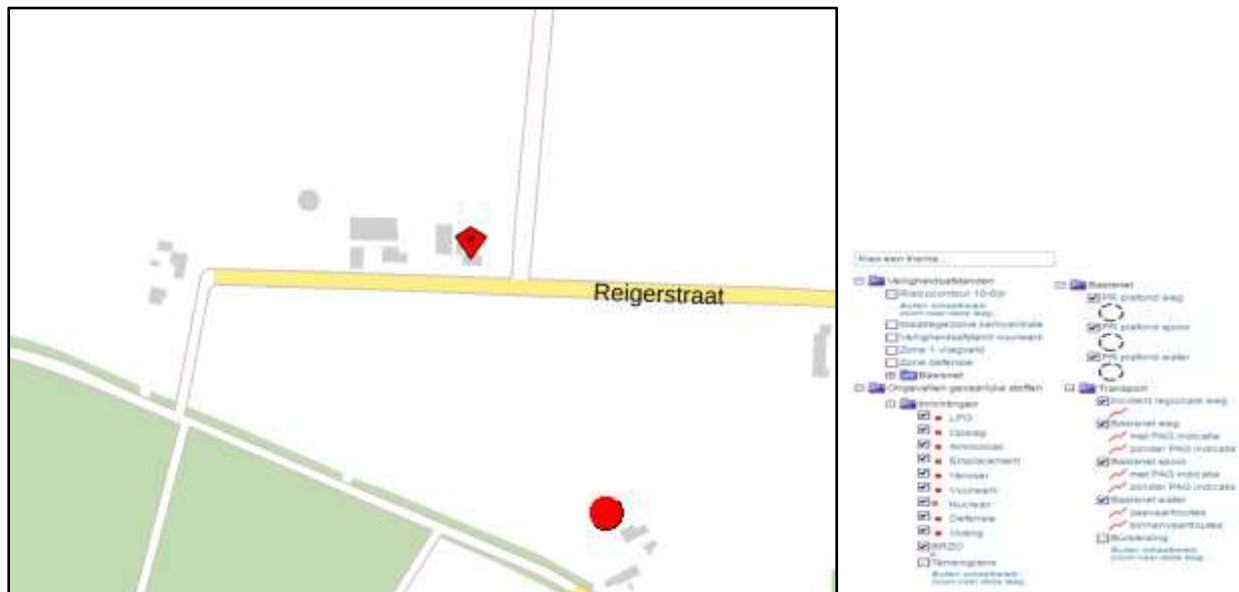
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.12.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 14: Uitsnede Risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er ten zuiden van het plangebied aan de Bergdijk 12 zich een LPG tank bevindt ten behoeve van het bedrijf aldaar. Deze LPG tank is op een afstand van circa 235 meter van het plangebied gelegen. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen



ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject, Rijksweg en provinciale weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Een verdere beoordeling aan het Bevb is niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen bezwaren voor het beoogd initiatief met betrekking tot externe veiligheid.

4.13 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer plaats te vinden, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het plangebied is gelegen aan de Reigerstraat 4.

De bestaande inrit blijft in de beoogde situatie bestaan en deze volstaat voor de toekomstige plattelandswoning aan de Reigerstraat 4.

Parkeren zal, net als in de huidige situatie op eigen terrein geschieden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

4.16 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 14). Er zal in het plangebied niet gebouwd worden en derhalve is een KLIC-melding, om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen, niet noodzakelijk.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
- Specifieke vorm van agrarisch - 'Plattelandswoning'
- Maatvoering – maximaal 1 wooneenheid'
- Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – waterwingebied'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 29-06-2011), het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' (vastgesteld 26-11-2015) en Parapluplan NAF-beleid van de gemeente Someren. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven voor het plangebied, wordt in de regels behorende bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.



6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Reigerstraat 4 te Someren betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De plankosten worden door middel van een begroting op basis van de legesverordening van de gemeente Someren bepaald. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer worden gesloten om eventuele planschade te kunnen verhalen op de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerp wijzigingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant.

Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor het Waterschap De Dommel geen waterbelang. Het betreft slechts een herbestemming van bestaande bebouwing. Bebouwing of verharding nemen niet toe (of af) door dit plan. Het waterschap stemt dan ook in met dit plan. Wanneer er geen water relevante aanpassingen worden gedaan aan volgende planversies hoeft het plan in de volgende planfasen niet opnieuw aan het waterschap te worden aangeboden.

Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat de planregeling, horende bij onderliggend wijzigingsplan, aangepast dient te worden aan de actuele planregeling die aansluit bij de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. Deze vooroverlegreactie is doorgevoerd in onderliggend wijzigingsplan. Tevens is deze vooroverlegreactie als bijlage 2 bijgevoegd.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken tot 12 augustus 2021. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen op het wijzigingsplan binnen gekomen.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant





www.ontwerp-planologie.nl