

Toelichting Bestemmingsplan

Smulderslaan 41

Colofon

Gemeente:	Gemeente Someren
Projectlocatie:	Smulderslaan 41, 5712 PN Someren
Datum:	23-01-2022
Status:	Ontwerp
IMRO-Code:	NL.IMRO.0847.BP02022001-OW01
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer:	21142.001 / BC

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Geldend planologisch regime	4
1.3. Procedure	4
1.4. Leeswijzer	5
2. Planbeschrijving.....	6
2.1. Bestaande situatie.....	6
2.2. Beoogde situatie	6
3. Beleidskader.....	8
3.1. Rijksbeleid.....	8
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie.....	8
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	8
3.2. Provinciaal beleid	8
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	9
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.3. Gemeentelijk beleid.....	11
3.3.1. Structuurvisie.....	11
3.3.2. Bestemmingsplan	11
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	13
4.1. Bodem	13
4.2. Overige aspecten	13
5. Juridische planbeschrijving.....	15
5.1. Juridische achtergrond	15
5.2. Toelichting verbeelding.....	15
5.3. Toelichting regels.....	15
6. Uitvoerbaarheid	16
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	16
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6.2.1. Vooroverleg	16
6.2.2. Zienswijzen en beroep	16

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Om de uitbreiding van autobedrijf Verberne, Steemertseweg 12 te Lierop, mogelijk te maken dienden twee aanwezige stallen aan de Smulderslaan 41 gesloopt te worden. Om de sloop van de stallen duurzaam te borgen, zou enige bebouwingsmogelijkheid die ontstond op het perceel kadastraal bekend als sectie G, nummer 4976, verwijderd worden (en houden) middels het indienen van een ontwerpbestemmingsplan.

1.2. Geldend planologisch regime

Conform de vigerende verbeelding, zie afbeelding 1, heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' (art. 4.7.3), echter is deze niet bedoeld voor ontwikkelingen zoals het beoogde initiatief. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6

weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, 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.

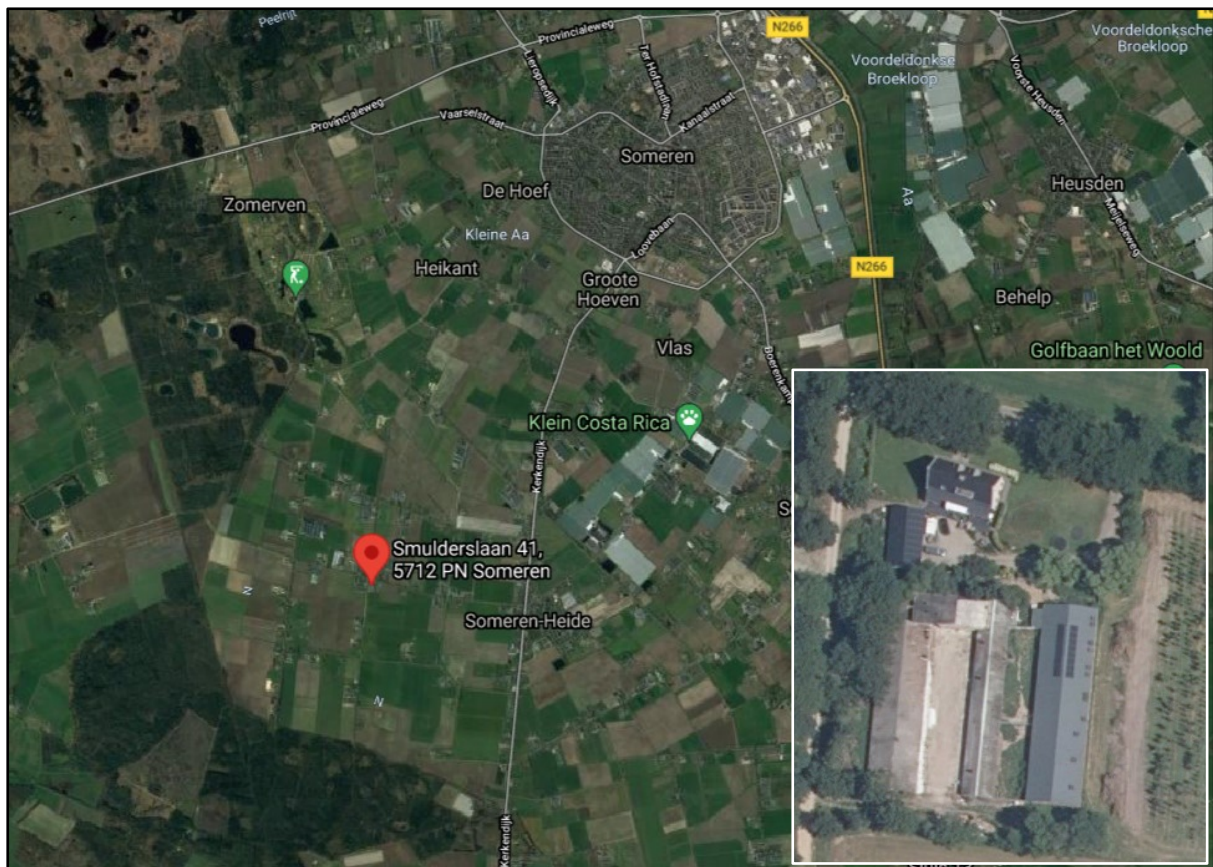
2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

Op de locatie aan de Smulderslaan 41 te Someren is een voormalige varkenshouderij gelegen. Op 29 november 2004 is de toestemming voor het gehele veebestand ingetrokken. Op de locatie stonden tot voor kort drie buiten gebruik gestelde varkensstallen. Twee van de varkensstallen zijn inmiddels afgebroken, in het kader van de kwaliteitsverbetering ten behoeve van de uitbreiding van de locatie aan de Steemertseweg 12 te Lierop.

In onderstaande afbeelding is te zien dat de locatie in het buitengebied van Someren is gelegen. Tot voor kort stonden er drie varkensstallen, met een bedrijfswoning inclusief bijgebouw. Inmiddels zijn de twee meest westelijk gelegen stallen gesloopt in het kader van de ontwikkeling aan de Steemertseweg 12 te Lierop.



Afbeelding 2: Situering locatie Smulderslaan 41 te Someren

2.2. Beoogde situatie

Om de uitbreiding van het autobedrijf aan de Steemertseweg 12 te Lierop mogelijk te maken dienden de twee varkensstallen gesloopt te worden. Om de sloop van de stallen duurzaam te borgen, zou enige bebouwingsmogelijkheid die ontstond op voornoemd perceel, verwijderd worden (en houden) middels het indienen van een ontwerpbestemmingsplan.

De stallen zijn inmiddels gesloopt, zie onderstaande afbeelding. In de beoogde situatie wordt planologisch vastgelegd dat op perceel gemeente Someren, sectie G, nummer 4976, geen bebouwingsmogelijkheid meer is. Dit wordt gedaan door de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.



Afbeelding 3: Huidige- en beoogde situatie; inclusief gesloopte stallen

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Binnen het te wijzigen perceel wordt het houden van vee uitgesloten doordat de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Het plangebied is gelegen in een gebied waarin het agrarisch grondgebruik nog functioneel en economisch drager is in het landschap. De agrarische functie blijft met deze ontwikkeling behouden in de vorm van akkerbouw. Dit draagt bij aan een bestendige toekomst voor het landelijke gebied. De beoogde herbestemming heeft geen rechtstreekse betrekking op geformuleerde nationale belangen.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies.

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Binnen het plangebied is geen sprake van toevoeging van nieuw ruimtebeslag. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt fors verkleind. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee de ladder niet hoeft te worden toegepast.

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 Noord-Brabant.

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 ontwerpende 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 de sloop van de stallen is 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.

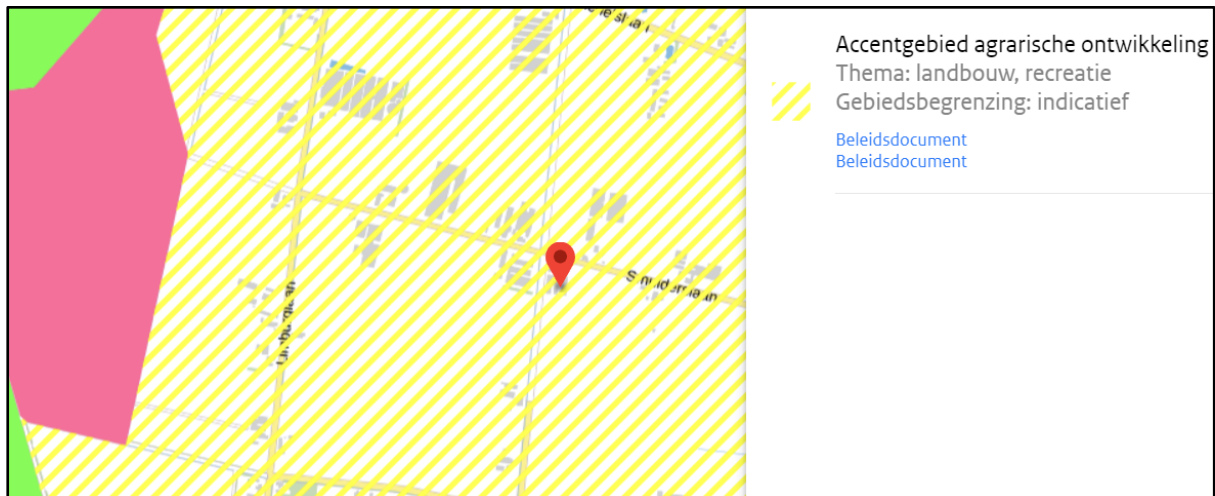
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, ligt de planlocatie binnen accentgebied agrarische ontwikkeling. Deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verduurzaming en meerwaardecreatie. Er wordt met de ontwikkeling geen gebruik gemaakt van de

ontwikkelingsmogelijkheden op agrarisch gebied. Deze worden zelfs ingeperkt door het veranderen van de bestemming.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart, planlocatie aangeduid met rode pijl

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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 laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 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 niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie afbeelding 6.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Iov

Aangezien sprake is van het slopen van stallen gelden geen aanvullende regels conform de werkingsgebieden. Door het slopen van de stallen vindt kwaliteitsverbetering plaats. Slopen op deze locatie is extra gewenst aangezien het in een stalderingsgebied is gelegen. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Interim omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

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

3.3.1. Structuurvisie

De structuurvisie Someren 2028 is op 24 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie is een richtinggevend beleidsdocument waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente Someren nastreeft. De visie vormt een planologisch kader waarbinnen concrete ruimtelijke plannen kunnen worden ontwikkeld en op elkaar kunnen worden afgestemd. Het vormt de basis voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsdocumenten (bestemmingsplannen/projectbesluiten) en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

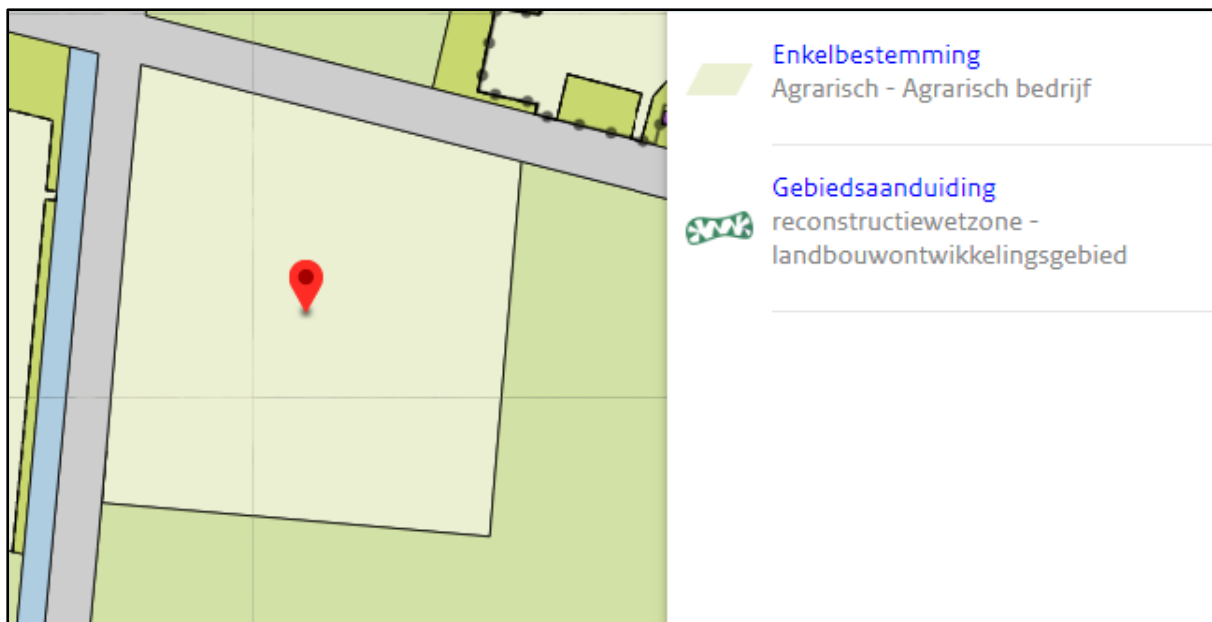
Someren heeft een afwisselend en toegankelijk buitengebied en vormt daarmee een belangrijke kwaliteit van de gemeente. Om deze kwaliteit te handhaven en te versterken krijgen boeren, burgers en buitenlui (recreanten) voorrang in het buitengebied, waarbij de landschappelijke waarden en natuur zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Bedrijfsmatige activiteiten die niet passend zijn in het buitengebied worden zoveel mogelijk beperkt.

De beoogde ontwikkeling betreft het slopen van bestaande stallen, wat een positieve invloed heeft op de landschappelijke waarden en natuur. Derhalve is de beoogde ontwikkeling passend binnen de structuurvisie Someren 2028.

3.3.2. Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013' vastgesteld op 26 juni 2013 en 'Plattelandswoningen Someren' vastgesteld op 26 november 2015. Op 28 juni 2018 is het Parapluplan NAF-beleid Someren vastgesteld. Dit parapluplan bevat enkele toevoegingen en aanpassingen van de planregels.

Conform de vigerende verbeelding, zie afbeelding 6, heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied'.



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' (art. 4.7.3), echter is deze niet bedoeld voor ontwikkelingen zoals het beoogde initiatief. Met dit bestemmingsplan wordt namelijk alleen geborgd dat ter plaatse van perceel 4976 (sectie G) geen herbouw mogelijk is. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

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 milieu-hygiënische en planologische aspecten.

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Binnen het te wijzigen perceel wordt het houden van vee uitgesloten door de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Het perceel wordt beschikbaar gesteld ten behoeve van akkerbouw. De overige bebouwing blijft ongewijzigd behouden.

De beoogde functie betreft evenals de huidige functie een agrarische bedrijfsfunctie. De bedrijfswoning (met bijgebouw) en varkensstal blijft in huidige aard en omvang aanwezig. Een bodemonderzoek is hierbij niet noodzakelijk.

4.2. Overige aspecten

In de beoogde situatie wordt enkel vastgelegd dat de gesloopte stallen niet meer herbouwd kunnen worden. Hiermee vindt een verbetering plaats in het kader van milieu. De intensieve veehouderij zal hiermee permanent worden beëindigd, en er is sprake van ontstening van het buitengebied. Dit komt de waterhuishouding ten goede. Tevens kan in de beoogde situatie geen ammoniakemissie meer plaatsvinden door het houden van dieren waardoor de stikstofdepositie als gevolg van activiteiten op de betreffende locatie zal afnemen. Er worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht en de agrarische functie blijft gehandhaafd. In onderstaande tabel worden verschillende aspecten kort toegelicht. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde situatie geen negatieve effecten heeft op milieuhygiënische en planologische aspecten.

Tabel 1: Toetsing milieuaspecten

Aspect	Huidige situatie	Beoogde situatie
Milieuzonering	In de huidige situatie is een varkenshouderij toegestaan op het te wijzigen perceel. Voor een varkenshouderij geldt conform de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 200 meter.	In de beoogde situatie wordt het te wijzigen perceel gebruikt ten behoeve van het telen van gewassen. In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' is geen richtafstand opgenomen voor akkerbouwpercelen, aangezien deze niet als belastend wordt beschouwd.
Geluid	In de huidige situatie is een varkenshouderij toegestaan welke zorgt voor geluidemissie door het houden van dieren. Denk hierbij aan ventilatoren die continu draaien en vervoersbewegingen voor het laden en lossen van o.a. dieren, voer en mest.	In de beoogde situatie wordt het te wijzigen perceel gebruikt ten behoeve van het telen van gewassen. Buiten het sporadisch bewerken van het land met landbouwmachines zorgt dit niet voor geluidemissie. Derhalve kan worden geconcludeerd dat beoogde situatie een verbetering oplevert op het aspect geluid.
Luchtkwaliteit	In de huidige situatie is een varkenshouderij toegestaan welke voornamelijk fijnstof uitstoot. Deze fijnstof heeft invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving.	In de beoogde situatie wordt het te wijzigen perceel gebruikt ten behoeve van het telen van gewassen. Hierbij zullen de gewassen een positieve invloed hebben op de luchtkwaliteit en is er geen sprake meer van emissies van fijnstof. De luchtkwaliteit zal derhalve verbeteren in de beoogde situatie.

Geur	In de huidige situatie is een varkenshouderij toegestaan welke zorgt voor geuremissie door het houden van dieren. Deze geuremissie zorgt voor geurbelasting om omliggende woningen.	In de beoogde situatie wordt het te wijzigen perceel gebruikt ten behoeve van het telen van gewassen. Hierbij zal geen geuremissie plaatsvinden waardoor de geurbelasting op de omliggende woningen zal verminderen.
Externe veiligheid	Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een inrichting met betrekking tot externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid.	Zie huidige situatie, geen wijzigingen.
Water	Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit en kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheerprogramma van de Dommel (2022-2027) richt zich op de watertransitie. Geambieerd wordt dat uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstig is. Drie richtinggevende principes zijn: • Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt; • Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan; • Wat schoon is moet schoon blijven. Door middel van de keur van waterschap de Dommel kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m².	De ontwikkeling betreft het slopen van stallen waardoor er sprake is van een afname van verharding. Dit betekent dat geen sprake is van een toename van meer dan 500 m ² verhard oppervlak, en dat er geen mitigerende maatregelen genomen hoeven worden. Hemelwater kan juist direct infiltreren wat een positief effect heeft op de waterhuishouding.

5. Juridische planbeschrijving

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

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.

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 bestemmingsplannen, 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:

- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Er vindt slechts één wijziging plaats; het perceel kadastraal bekend als sectie G, nummer 4976, krijgt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels bij dit bestemmingsplan worden niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Smulderslaan 41 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. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor 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. 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 bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit 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.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



www.vandunadvies.nl