

Bestemmingsplan plattelandswoningen GEMEENTE **SOMEREN** Juli 2015

TOELICHTING

Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan	xxx 2015
Datum vastgesteld	xxx 2015
Datum onherroepelijk	

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding**
- 1.2 Plangebied**
- 1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 Toetsingskader

- 2.1 Inleiding**
- 2.2 Rijksbeleid**
- 2.3 Provinciaal beleid**
- 2.4 Gemeentelijk beleid**
- 2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten**
 - 2.5.1 Bodem
 - 2.5.2 Waterhuishouding
 - 2.5.3 Cultuurhistorie
 - 2.5.4 Archeologie
 - 2.5.5 Flora en fauna
 - 2.5.6 Geluid
 - 2.5.7 Bedrijven en milieuzonering
 - 2.5.8 Externe veiligheid
 - 2.5.9 Luchtkwaliteit
 - 2.5.10 Landschapswaarden
 - 2.5.11 Verkeer en infrastructuur
 - 2.5.12 Besluit m.e.r.
 - 2.5.13 Ladder duurzame verstedelijking

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkelingen

- 3.1 Inleiding**
- 3.2 Samenvatting projectlocaties**
 - 3.2.1 locatie Heikomstraat 16
 - 3.2.2 locatie Michelslaan 30
 - 3.2.3 locatie Molenbrugweg 19
 - 3.2.4 locatie Nieuwendijk 158
 - 3.2.5 locatie Smulderslaan 44

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

- 4.1 Inleiding**
- 4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan**
 - 4.2.1 regeling plattelandswoning

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsparagraaf / procedure

- 5.1 Economische uitvoerbaarheid**
- 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Bijlagen

Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing Heikomstraat 16
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Michelslaan 30
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Molenbrugweg 19
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing Nieuwendijk 158
Bijlage 5	Ruimtelijke onderbouwing Smulderslaan 44
Bijlage 6	Beleid plattelandswoningen
Bijlage 7	Vooroverleg / zienswijzen

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Per 1 januari 2015 hanteert de gemeente het principe van “veegplannen”. In de veegplannen worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden de projectomgevingsvergunningen verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen (omissies) hersteld.

Voor het eerste veegplan zijn vijf aanvragen ingediend, met het verzoek om de aanduiding plattelandswoning op te nemen. Gelet op de aard van deze verzoeken is er voor gekozen om voor deze woningen een aparte procedure te volgen, in de vorm van een parapluplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit een vijftal locaties;

1. Heikomstraat 16 (plattelandswoning)
2. Michelslaan 30 (plattelandswoning)
3. Molenbrugweg 19 (plattelandswoning)
4. Nieuwendijk 158 (plattelandswoning)
5. Smulderslaan 44 (plattelandswoning)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. Dit toetsingskader betreft enerzijds diverse relevante beleidsdocumenten en anderzijds relevante planologische (milieu)aspecten.

In hoofdstuk 3 worden de nieuwe ontwikkelingen beschreven, aangevuld met samenvattingen van de ruimtelijke onderbouwingen.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven.

Tot slot bevat hoofdstuk 5 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de financiële haalbaarheid en de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Voor de nieuwe ontwikkelingen is de ruimtelijke aanvaardbaarheid aangetoond. Hiervoor zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld en onderzoeken uitgevoerd. De ruimtelijke onderbouwingen met de bijbehorende onderzoeken zijn in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

HOOFDSTUK 2 TOETSINGSKADER

2.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

Met andere woorden, er moet altijd een antwoord zijn op de vragen "Wat waar en waarom daar". Dit antwoord moet te vinden zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Het rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast gelden diverse wettelijke regelingen als randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In de hierna volgende paragrafen 2.2 tot en met 2.4 worden de planologische relevante beleidsnota's en overige wettelijke regelingen overzichtelijk weergegeven en kort toegelicht.

Als onderdeel van de toelichting moet ook inzicht worden geboden in de planologische relevante (milieu) aspecten. In paragraaf 2.5 is het toetsingskader van de afzonderlijke aspecten opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd.

Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringgebied Vliegbasis Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

Toetsingskader

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)" wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;

- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen regelt dat:

- de bestemming van gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijk gebruik;
- plattelandswoningen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf wordt bepaald. Bewoning door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende agrarische bedrijf, wordt toegestaan.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die door derden (burgers) worden bewoond. De Wet Plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Personen die geen functionele relatie (meer) hebben met het agrarisch bedrijf kunnen ook burgers zijn die nog nooit een functionele relatie hebben gehad met het agrarische bedrijf. De wet regelt dat deze woningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning wel beschermd. Om deze vorm van burgerbewoning toe te staan dient het bevoegde gezag deze woningen wel specifiek aan te wijzen als plattelandswoning in een ruimtelijk plan.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Verordening ruimte

Toetsingskader

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld waarin de provincie aangeeft welke ambities en doelen bereikt moeten worden en welke instrumenten zij wil inzetten. Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 (hierna: de Verordening) vastgesteld. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze rekening mee moeten houden. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij (BZV). De 'BZV versie 1.0' bevat thema's op het gebied van gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijn stof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en tot slot verbinding met de omgeving;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten totdat deze regels zijn verankerd in het bestemmingsplan.

In de verordening is voor een aantal onderwerpen de mogelijkheid opgenomen om de grens van een gebied te wijzigen. Daarnaast is er een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ook kunnen gemeenten om wijziging van de begrenzing van gebieden verzoeken, zonder dat de verordening daarvoor regels stelt: de jaarlijkse actualisering.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

Toetsingskader

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan.

In de Structuurvisie hebben wij aangegeven in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente te willen zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

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

Beleid plattelandswoning

De Wet plattelandswoning laat aan gemeenten de ruimte om zelf invulling te geven aan de regeling. De wet schrijft immers niet voor welke inhoud een plattelandswoning mag hebben, of deze mag worden uitgebreid, hoeveel bijgebouwen er mogen staan bij de plattelandswoning, etc. Dit is echter voor de bewoners van een plattelandswoning wel van groot belang. Om iedereen op dezelfde manier te kunnen behandelen, heeft de gemeente Someren het 'beleid plattelandswoning' vastgesteld in juni 2014. In het beleid zijn onder meer de criteria vastgelegd die verbonden worden aan het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning'. Het belangrijkste is dat er feitelijk sprake moet zijn van een in werking zijnd agrarisch bedrijf dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ligt als de woning. Voor wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij reguliere burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen. Dit betekent dat een plattelandswoning een maximale inhoud mag hebben van 750 m³ en dat er 100 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Indien de bestaande bebouwing afwijkt van deze maten (mits hiervoor vergunningen zijn verleend) mogen deze maten als maximaal toelaatbaar worden aangehouden (zie bijlage 6).

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het welstandbeleid is vastgelegd in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012'. Deze nota geeft aan welke criteria voor welke gebieden gelden. Soms staan de criteria rechtstreeks in de nota maar ook kan er daarnaast een beeldkwaliteitsplan gelden voor een gebied.

2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

2.5.1 Bodem

Toetsingskader

De gemeente Someren beschikt over een bodemkwaliteitskaart, bodemfunctieklassenkaart en nota bodembeleid. Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

2.5.2 Waterhuishouding

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan (Ministerie V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld.

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden van infiltratie en/of conservering van hemelwater.

De doelen van waterschap Aa en Maas voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- wateroverlastvrij bestemmen
- scheiding van vuil en schoon (hemel)water
- doorlopen van afwegingstappen
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling

- waterschapsbelangen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' doorlopen, waarbij het waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het waterschap werkt aan een nieuw waterbeleid voor de periode 2016 – 2021. Hiervoor is een ontwerpwaterbeheerplan vastgesteld en ter visie gelegd. In het nieuwe waterbeheerplan wordt vastgelegd welke taken het Waterschap in genoemde periode uitvoert. De definitieve vaststelling van het Waterbeheerplan 2016-2021 is gepland op 22 december 2015.

Someren heeft eveneens te maken met Waterschap De Dommel.

De gemeenteraad van Someren heeft in juli 2005 het Waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidsmatige afspraken vast. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierbij met name de in het rapport opgenomen infiltratiekansenkaart en de functiegeschiktheidskaart een goed hulpmiddel bij het uitwerken van de in het Waterplan aangegeven principes, die van belang zijn als vertrekpunt in het kader van de watertoetsprocedure. Deze principes betreffen kortweg:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen.

Binnen de gemeente Someren is in het zuidwesten een waterwingebied met boringsvrije zone gelegen.

2.5.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In deze wet is geregeld hoe gebouwde monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het "wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen" van een beschermd monument. Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet.

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de MoMo is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de MoMo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

2.5.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta', ook wel de Conventie van Valletta genoemd, tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In 2007 heeft een wetwijziging plaatsgevonden (Wet op de archeologische monumentenzorg). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Verder stelt de wet dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Dit alles met het doel om het bodemarchief zoveel mogelijk te beschermen. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan. Dit betreft zowel historische dorpskernen en clusters, oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde.

Om het archeologisch belang goed mee te kunnen wegen in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Someren de 'beleidsnota Archeologie' vastgesteld in juni 2011. De beleidsnota bevat de archeologiekaart van Someren waarop de verwachtingswaarde voor de gronden binnen de gemeente zijn gecategoriseerd naar 7 te onderscheiden eenheden (van categorie 1 zijnde de archeologische monumenten tot categorie 7 zijnde de gebieden zonder archeologische verwachting).

2.5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Dit betreffen de Natura-2000 gebieden of beschermde natuurgebieden. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Plannen, projecten en andere handelingen moeten vooraf worden getoetst op (mogelijk) negatieve effecten op een aangewezen gebied. Het toetsingskader bestaat globaal uit drie stappen:

- Bij het nemen van beslissingen over plannen moeten bestuursorganen rekening houden met de instandhoudingdoelstellingen uit de natuurbeschermingswet;
- Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet een passende beoordeling worden gemaakt.

- Als substantiële schade aan de beschermde habitats te verwachten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief voor het plan tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. De Flora- en faunawet kent drie belangrijke elementen:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;
- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan de wetsbepalingen.

De wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I). Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide behandelingsprocedure.

In 2007 is de 'Bomenbeleidsvisie Gemeente Someren' vastgesteld. Het doel van dit beleid is om te zorgen voor een bomenbestand in de gemeente Someren dat optimaal en duurzaam bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. De uitwerking van de bomenbeleidsvisie bestaat onder andere uit het 'Bomenstructuurplan' en de 'Lijst met beschermwaardige bomen en gebieden.

2.5.6 Geluid

Toetsingskader

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen (Sluis XI / Half Elfje). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluid gevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In 2014 is door de gemeente Someren de 'Nota industrielawaai 2013, Geluidbeleid Industrielawaai en vergunningverlening' vastgesteld. Deze nota geeft uitgangspunten voor de geluidsnormen in bepaalde gebieden.

2.5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Er dient een noodzakelijk ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de 'VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_{λ} of OU_{λ}/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening vastgesteld.

De Wgv geeft gemeenten de mogelijkheid om geurnormen vast te stellen voor haar grondgebied. De gemeente Someren heeft 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".

Veehouderijen emitteren ammoniak dat zich in de omgeving verspreidt. Het ammoniak kan neerslaan op natuurgebieden. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels voor de ammoniakemissie van diervverblijven van veehouderijen gelegen in een zogeheten kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Hoofddoel van de wet is de bescherming van zuur en stikstof gevoelige gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. Een te hoge stikstofdepositie op natuurlijke ecosystemen kan leiden tot een verstoring en verslechtering van de biodiversiteit van deze ecosystemen. Voor deze kwetsbare natuurgebieden gelden kritische depositiewaarden.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 9 juli 2010 de "Verordening stikstof en

Natura 2000 Noord-Brabant" vastgesteld. De Stikstofverordening is op 15 juli 2010 in werking getreden. In de Stikstofverordening zijn regels opgenomen die de emissie van ammoniak uit veehouderijen moeten mitigeren en beperken. De stikstofverordening is van toepassing op alle veehouderijbedrijven in de provincie Noord-Brabant. De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

2.5.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dat op 1 april 2015 in werking is getreden. Dit besluit bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is het waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals aangegeven, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen

hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op 18 december 2013 heeft de gemeenteraad van Someren de Visie externe veiligheid vastgesteld. De visie schetst de huidige externe veiligheid situatie van de gemeente Someren. Daarnaast vormt de visie een beleidskader hoe we als gemeente met externe veiligheid omgaan, met name bij ruimtelijke ordening en Wabo-vergunningen. De beschreven risicobronnen voor de gemeente Someren zijn de Rijksweg A67, de provinciale wegen N266 en N612, hogedruk aardgas buisleidingen, enkele risicovolle inrichtingen waar het Bevi op van toepassing is en de structuurvisie buisleidingen van het ministerie van I&M. Hierdoor is het onderwerp externe veiligheid bij veel ruimtelijke ontwikkelingen van belang.

2.5.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit eisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In het Besluit NIBM (AMvB 'Niet in betekende mate') en de Regeling NIBM (ministeriële regeling) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een project NIBM bijdraagt.

De wettelijk ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen .

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit de toelichting van het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor Luchtkwaliteit te realiseren.

Daarnaast is het 'Besluit gevoelige bestemmingen' (luchtkwaliteitseisen) in de Wet milieubeheer verankerd. Deze AMvB beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen.

2.5.10 Landschapswaarden

Toetsingskader

Om het aanwezige landschap te versterken is in de planregels opgenomen dat elke planologische wijziging gepaard dient te gaan met versterking van het landschap middels landschappelijke inpassing. Hoe aan deze landschappelijke inpassing kan worden voldaan is uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan buitengebied Someren, welke op 29 juni 2011 is vastgesteld.

2.5.11 Verkeer en infrastructuur

Toetsingskader

Voor het beoordelen van de parkeernorm is de CROW-richtlijn van toepassing.

2.5.12 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die wettelijk verplicht is bij plannen of projecten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer regelt, in combinatie met het Besluit milieueffectrapportage het toepassen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van een MER. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staan de plannen en activiteiten aangegeven waarvoor de m.e.r.-procedure (onderdeel c) respectievelijk de m.e.r.-beoordeling (onderdeel d) uit hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet worden toegepast.

2.5.13 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte samenvatting gegeven van de locaties/projecten die worden meegenomen in dit plan. Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting waarin voor elke locatie een ruimtelijke onderbouwing is opgenomen waaruit de planologische aanvaardbaarheid van deze planologische aanpassingen blijkt.

3.2 Planologische verantwoording

3.2.1 Locatie Heikomstraat 16 (plattelandswoning)

Locatie

Het projectgebied ligt aan Heikomstraat 16, ten zuiden van de kern Someren en ten noorden van de kern Someren-Eind. In de directe omgeving liggen voornamelijk agrarische bedrijven. Daarnaast ligt er een enkele burgerwoning en op grotere afstand bevindt zich een aantal niet-agrarische bedrijven.

Omschrijving ontwikkeling

Aan Heikomstraat 16 is een varkensbedrijf gevestigd. Dit bedrijf wordt niet geëxploiteerd door de initiatiefnemer, maar hij heeft het bedrijf in het verleden verkocht aan een andere agrariër. De initiatiefnemer is zelf in de bedrijfswoning blijven wonen, waardoor een strijdige situatie is ontstaan.

Om een oplossing te creëren voor het strijdig gebruik, is verzocht om de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen. Door deze aanduiding kunnen ook derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf in de bedrijfswoning wonen, zonder dat er strijd met het bestemmingsplan ontstaat.

Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2014". Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2014. Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 31 december 2014 is het bestemmingsplan grotendeels in werking getreden. Op dit moment (maart 2015) is het plan nog niet onherroepelijk in verband met de beroepszaak die nog aanhangig is bij de Afdeling.



Afwijking van het geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan plattelandswoningen gemeente Someren juli 2015

De geldende bestemming is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er is 1 bedrijfswoning toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

Een bedrijfswoning is gedefinieerd als: *'een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak noodzakelijk is'.*

Doordat de bedrijfswoning in dit geval wordt bewoond door een derde die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf, ontstaat strijdigheid met deze definitie. Om de strijdigheid op te heffen, wordt de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend.

Voor een verdere onderbouwing van dit initiatief wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

3.2.2 Locatie Michelslaan 30 (plattelandswoning)

Locatie

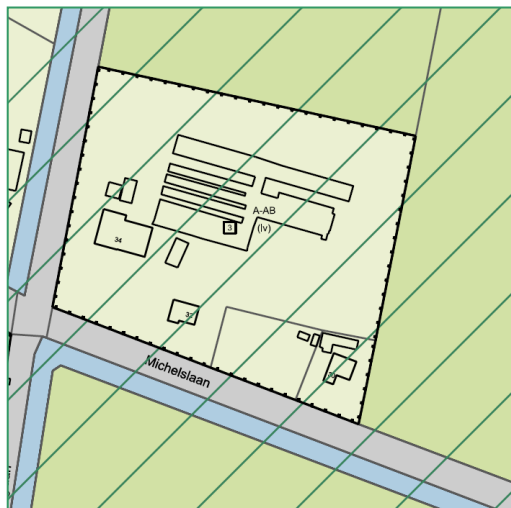
Het projectgebied ligt aan de Michelslaan 30 in Someren-Heide. De directe omgeving heeft een primair agrarische karakter. Ten westen zijn op enige afstand de bossen van de Somerense Heide te vinden. Ten noorden is het recreatief gebied De Heihorsten gelegen.

Omschrijving ontwikkeling

Op het adres Michelslaan 32-34 is het Konijnen KI-station Rutjens gevestigd. Dit bedrijf wordt niet geëxploiteerd door de initiatiefnemer. Initiatiefnemer is een oom van de bedrijfshouder en was vroeger betrokken bij de bedrijfsvoering. De initiatiefnemer is zelf in de bedrijfswoning blijven wonen, waardoor planologisch-juridisch een strijdige situatie is ontstaan. Om een oplossing te creëren voor het strijdig gebruik, is verzocht om de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen. Door deze aanduiding kunnen ook derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf in de bedrijfswoning wonen, zonder dat er strijd met het bestemmingsplan ontstaat.

Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2013 en op 4 oktober 2013 in werking getreden.



Afwijking van het geldend bestemmingsplan

De geldende bestemming is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er zijn 3 bedrijfswoningen toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

Een bedrijfswoning is gedefinieerd als: *'een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak noodzakelijk is'.*

Doordat de bedrijfswoning in dit geval wordt bewoond

door een derde die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf, ontstaat strijdigheid met deze definitie.

Om de strijdigheid op te heffen, wordt de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend. De toetsing zoals verricht in bijlage 2, toont aan dat er geen gronden aanwezig zijn om hieraan geen medewerking te verlenen.

3.2.3 Locatie Molenbrugweg 19 (plattelandswoning)

Locatie

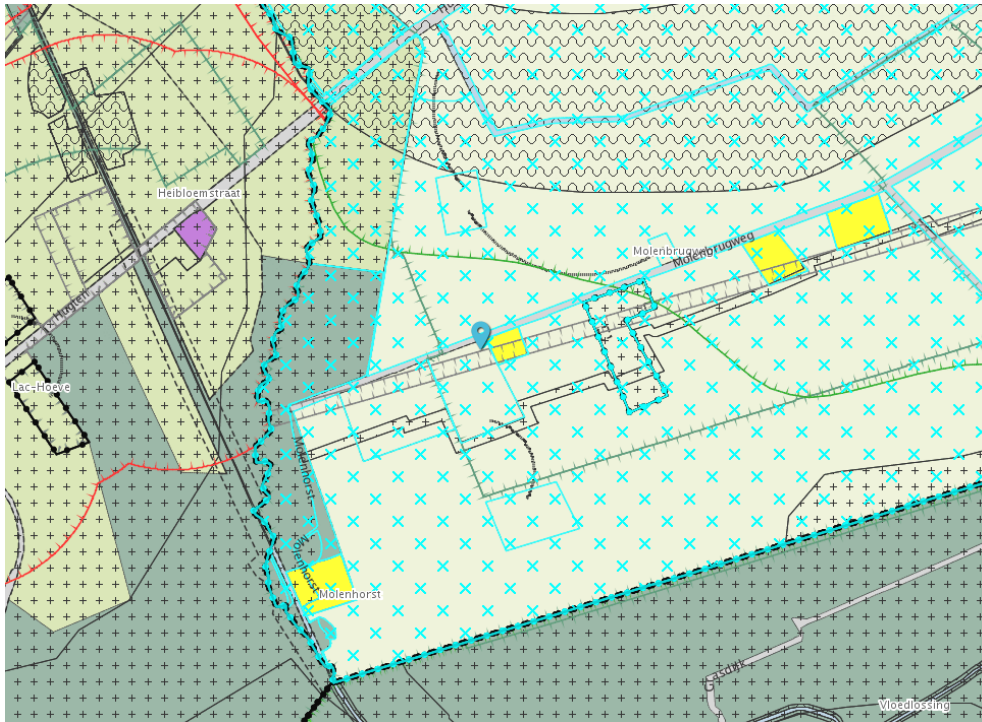
Het projectgebied ligt aan Molenbrugweg 19. De Molenbrugweg vormt een doodlopende straat enkele kilometers ten zuiden van Someren-Heide. De omgeving van het plangebied valt te kenschetsen als een gemêleerd landschap met afwisselend agrarische bedrijven en burgerwoningen tussen de aanwezige landbouwgronden en bossen.

Omschrijving ontwikkeling

Aan Molenbrugweg 19 is een paardenhouderij gevestigd. Op dit moment wordt één van de twee bedrijfswoningen niet bewoond door iemand die verbonden is met het aanwezige agrarische bedrijf. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Om een oplossing te creëren voor het strijdig gebruik, is verzocht om de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen. Door deze aanduiding kunnen ook derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf in de bedrijfswoning wonen, zonder dat er strijd met het bestemmingsplan ontstaat.

Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Someren". Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011. Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 24 juli 2013 is het bestemmingsplan voor het adres Molenbrugweg 19 onherroepelijk geworden.



Afwijking van het geldend bestemmingsplan

De geldende bestemming is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het maximaal aantal wooneenheden ter plaatse is bepaald op twee.

Een bedrijfswoning is gedefinieerd als: *'Een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is.'*

Doordat de bedrijfswoning in dit geval wordt bewoond door een derde die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf, ontstaat strijdigheid met deze definitie. Om de strijdigheid op te heffen, wordt de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend.

Voor een verdere onderbouwing van dit initiatief wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

3.2.4 Locatie Nieuwendijk 158 (plattelandswoning)

Locatie

Het projectgebied ligt aan Nieuwendijk 158, ten zuiden van de kern Someren-Heide en ten westen van de kern Someren-Eind. De Nieuwendijk is een bebouwingslint met een landelijk karakter, waar afwisselend agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen te vinden zijn.

Omschrijving ontwikkeling

De agrarische bedrijfswoningen Nieuwendijk 156 en 158 liggen gezamenlijk binnen één bouwblok. Ter plaatse is een rundveebedrijf gevestigd, waar melkvee en jongvee wordt gehouden. De bedrijfswoning op nummer 156 wordt bewoond door de agrariër die het bedrijf exploiteert. De tweede bedrijfswoning op nummer 158 werd bewoond door de oprichters van het bedrijf. Door achteruitgaande gezondheid zijn de bewoners van Nieuwendijk 158 verhuisd en is de woning leeg

komen te staan. Om de verkoopbaarheid van de woning te bevorderen, is verzocht om de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen. Door deze aanduiding kunnen ook derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf de woning betrekken, zonder dat er strijd met het bestemmingsplan ontstaat.

Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011). Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011. Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 24 juli 2013 is het plan grotendeels onherroepelijk geworden.



Afwijking van het geldend bestemmingsplan

De geldende bestemming is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

Een bedrijfswoning is gedefinieerd als: *'een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak noodzakelijk is'.*

Door de (tweede) bedrijfswoning te verkopen aan een derde die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf, ontstaat strijdigheid met deze definitie. Om de strijdigheid op te heffen, wordt de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend.

Voor een verdere onderbouwing van dit initiatief wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

3.2.5 Locatie Smulderslaan 44 (plattelandswoning)

Op 10 december 2014 is een aanvraag ontvangen waarbij is verzocht om voor het perceel Smulderslaan 44, de aanduiding plattelandswoning op te nemen.

Het perceel valt in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2013 vastgesteld en op 4 oktober 2013 in werking getreden. De bestemming van het perceel is Agrarisch-Agrarisch bedrijf (artikel 4 van de planregels). Tevens is de functieaanduiding "intensieve veehouderij" opgenomen. Op het perceel is één bedrijfswoning toegestaan.

De bedrijfswoning wordt sinds 1999 bewoond als burgerwoning door de huidige eigenaren. Gelet op de aanvangsdatum valt dit gebruik onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Gelet op deze omstandigheden is het wenselijk om voor dit perceel de aanduiding plattelandswoning op te nemen, aangezien hierdoor een beter juridisch kader ontstaat met betrekking tot de bouw- en gebruiksvoorschriften.

In de onderstaande figuur is de projectlocatie opgenomen.



In bijlage 5 van deze toelichting is voor deze ontwikkeling een uitgebreide toelichting opgenomen waarin een afweging van alle relevante aspecten is opgenomen.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is een zogenaamd 'parapluplan'. Dit houdt in dat een aantal bestemmingplannen gelijktijdig wordt herzien op één enkel onderdeel, in dit geval de regeling voor plattelandswoningen. De vigerende bestemmingsplannen blijven van kracht, maar worden aangepast/aangevuld ten aanzien van de regeling met betrekking tot plattelandswoningen. Hierdoor is sprake van een afwijkende opzet in vergelijking met een 'regulier' bestemmingsplan.

Voor het inzichtelijk krijgen van de geldende situatie binnen het plangebied na inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan, zal naast dit bestemmingsplan ook het bijbehorende bestemmingsplan geraadpleegd dienen te worden.

Door middel van dit parapluplan worden drie bestemmingsplannen partieel herzien:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (vastgesteld in 2011), inclusief de partiële herziening van de regels (vastgesteld in 2014);
- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (vastgesteld in 2013);
- het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' (vastgesteld in 2014).

Aangezien de regels van deze drie bestemmingsplannen worden herzien, is het plangebied van het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' gelijk aan het totale plangebied van de drie vigerende bestemmingsplannen. De aanpassingen op de verbeelding zijn beperkt tot de agrarische bouwvlakken op de percelen Heikomstraat 16, Michelslaan 30, Molenbrugweg 19, Nieuwendijk 158 en Smulderslaan 44. Op deze locaties zijn de bestemmingen, dubbelbestemmingen, het bouwvlak en alle relevante aanduidingen overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Aanvullend is rond iedere plattelandswoning een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding is bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning door derden die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf toegestaan.

4.2 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP2012).

4.3 Opzet van de planregels

De planregels zijn ingedeeld in 3 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 de bestemmingsregels en hoofdstuk 3 de overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 omvat twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor dit parapluplan. Het betreft uitsluitend begrippen die duidelijk maken wat wordt verstaan onder plan en bestemmingsplan. De overige relevante begrippen (waaronder het begrip voor plattelandswoning) zijn al opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen en hoeven daarom niet te worden opgenomen in de begrippen van dit parapluplan. In de drie bestemmingsplannen is voor plattelandswoning het volgende begrip opgenomen:

plattelandswoning:

Een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die structureel bewoond wordt door personen die geen (bedrijfstechnische) relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.

Artikel 2 betreft het toepassingsbereik. In dat artikel is aangegeven dat de regels en verbeelding van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' (inclusief de partiële herziening), 'Buitengebied 2013' en 'Buitengebied 2014' worden herzien zoals aangegeven op de verbeelding en in de regels van het parapluplan. Voor het overige blijven de regels en verbeelding van de vigerende bestemmingsplannen ongewijzigd van toepassing.

In hoofdstuk 2 zijn de aanpassingen van de planregels van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Inhoudelijk zijn de aanpassingen die in de drie bestemmingsplannen worden gedaan hetzelfde. Omdat de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen niet volledig overeenkomt, moet echter een aantal regelingen op een andere manier worden aangepast. Zo kent het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' een regeling voor 'bijgebouwen', terwijl in de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013' en 'Buitengebied 2014' een regeling voor 'bijbehorende bouwwerken' is opgenomen. De herzieningen van de regels zijn zodanig geformuleerd dat deze aansluiten bij de systematiek van het plan dat wordt herzien. Daarom zijn 3 artikelen opgenomen: artikel 3 regelt de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', artikel 4 regelt de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' en artikel 5 regelt de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. De regeling voor plattelandswoningen bestaat in grote lijnen uit de volgende onderdelen:

- Indien nodig wordt in de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemming een lid toegevoegd die ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' bewoning van de bedrijfswoning door derden mogelijk maakt. Omdat de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' en 'Buitengebied 2014' deze aanduiding al kennen, hoeft de bepaling alleen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' te worden toegevoegd.
- De bouwregels voor bedrijfswoningen worden herzien, zodat deze regels ook betrekking hebben op plattelandswoningen. Hierdoor gelden - overeenkomstig het door de gemeenteraad vastgestelde beleid - voor plattelandswoningen dezelfde regels als voor bedrijfswoningen. Herbouw van een plattelandswoning (sloop en vervangende nieuwbouw) is daardoor mogelijk.
- De bouwregels voor bijgebouwen/bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen worden herzien, zodat de regels ook gelden voor bijgebouwen/bijbehorende bouwwerken bij plattelandswoningen.

- De bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij bedrijfswoningen worden herzien, zodat de regels ook gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij plattelandswoningen.
- De afwijkingsregels voor herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak worden herzien, zodat deze regels ook betrekking hebben op plattelandswoningen. Aangezien de plattelandswoningen zijn aangeduid op de verbeelding, dient een plattelandswoning – in tegenstelling tot een bedrijfswoning – wel altijd te worden teruggebouwd binnen deze aanduiding.
- De regels voor strijdig gebruik worden aangepast, zodat duidelijk is dat het gebruik van een plattelandswoning voor bewoning niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt.
- Aan ieder bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd, die het mogelijk maakt om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen aan een bestaande bedrijfswoning. De voorwaarden die hiervoor gelden, zijn afgestemd op het gemeentelijk beleid met betrekking tot plattelandswoningen.

In hoofdstuk 3 zijn twee artikelen opgenomen. Artikel 6 bevat het overgangsrecht, zoals dat is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 7 is de slotregel opgenomen.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSPARAGRAAF / PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.1.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplicht kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling en conclusie

De ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn niet exploitatieplanplichtig, er worden immers geen woningen toegevoegd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan de vaststelling van een bestemmingsplan leiden tot planschade, d.w.z. waardevermindering als gevolg van beperkingen op het eigen perceel of door het toestaan van ruimere bouw- of gebruiksmogelijkheden op percelen in de directe omgeving.

Op grond van het gemeentelijk beleid wordt dit risico, dat op dit moment niet kan worden uitgesloten, bij de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling neergelegd. Hiervoor wordt met de initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Op het moment dat verzoeken om planschade wordt toegekend, dan wordt deze schade op basis van de gesloten overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplanproces staan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

Inspraak

Geen inspraakprocedure gelet op de beperkte omvang en ruimtelijke impact van deze ontwikkelingen.

Vooroverleg juncto artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg plegen met de besturen van betrokken instanties, waaronder provincie en waterschap. Eventuele inkomende reacties worden, tezamen met eventueel daaruit voortvloeiende aanpassingen aan het bestemmingsplan, via een nota beantwoording reacties uit inspraak en vooroverleg als bijlage toegevoegd.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt in overeenstemming met het bepaalde in 3.8 WRO gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Eventueel inkomende zienswijzen worden, samen met eventueel daaruit voortvloeiende aanpassingen aan het bestemmingsplan, via een nota beantwoording zienswijzen eveneens als bijlage toegevoegd.