

Toelichting wijzigingsplan

Gezandebaan 5 Someren



Colofon

Gemeente:	Someren
Projectlocatie:	Gezandebaan 5, Someren
Datum:	25-07-2023
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0847.BP02022015-VS01
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:	20100.005/MLe

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	7
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid.....	14
3.2.1. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022	14
3.2.2. Structuurvisie.....	15
3.2.3. Bestemmingsplan	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2. Waterhuishouding	19
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.3. Natuur	22
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2. Wet natuurbescherming	23
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	25
4.4.2. Archeologie.....	26
4.5. Landschappelijke inpassing	26
4.6. Bodemkwaliteit	27
4.7. Spuitzones	27
4.8. Bedrijven en milieuzonering	28
4.9. Geur	29
4.10. Luchtkwaliteit.....	29
4.10.1. Niet in betekenende mate	29
4.10.2. Woon- en leefklimaat.....	30

4.11.	Geluid.....	32
4.12.	Verkeer en parkeren	32
4.13.	Externe veiligheid	32
4.13.1.	Regelgeving	32
4.13.2.	Toetsing aan beleid	33
4.14.	Technische infrastructuur	34
4.15.	Volksgezondheid.....	34
5.	Juridische planbeschrijving.....	37
5.1.	Juridische achtergrond	37
5.2.	Toelichting verbeelding.....	37
5.3.	Toelichting regels.....	37
6.	Uitvoerbaarheid	39
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	39
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1.	Vooroverleg	39
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	39
7.	Bijlagen	40

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning aan de Gezandebaan 5 te Someren los te koppelen van de varkenshouderij zodat mensen zonder binding met het bedrijf ook woonachtig kunnen zijn in de woning aan de Gezandebaan 5. Om dit te realiseren wil initiatiefnemer de woning omzetten naar een plattelandswoning. Aan de hand van de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in artikel 4.7.7 van het 'Parapluplan NAF-beleid Someren' is het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk. Om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig wijzigingsplan opgesteld.

1.2. Geldend planologisch regime

In het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' vastgesteld op 21 april 2016 is het plangebied bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Afbeelding 1 geeft een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan weer. Op het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Groenblauwe mantel'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij'



Afbeelding 1: Uitsnede Ruimtelijkplannen.nl 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren

Het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning is niet zonder meer toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Het NAF-beleid van de gemeente Someren biedt hierin in artikel 4.7.7 wel een mogelijkheid. De voorwaarden die hieraan verbonden zijn worden nader omschreven in paragraaf 3.2. Om de beoogde plattelandswoning te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Tevens ligt het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' ter ontwerp. Derhalve dit plan ter ontwerp ligt, is dit nog niet het vigerende planologisch regime. Volgens dit bestemmingsplan zijn op het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing.

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 322'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Maatvoering: 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 166m²'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'



Afbeelding 2: Uitsnede Ruimtelijkplannen.nl 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). 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 ordeningsaspecten. 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 8 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 kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het 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 voorliggende toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, 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 provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

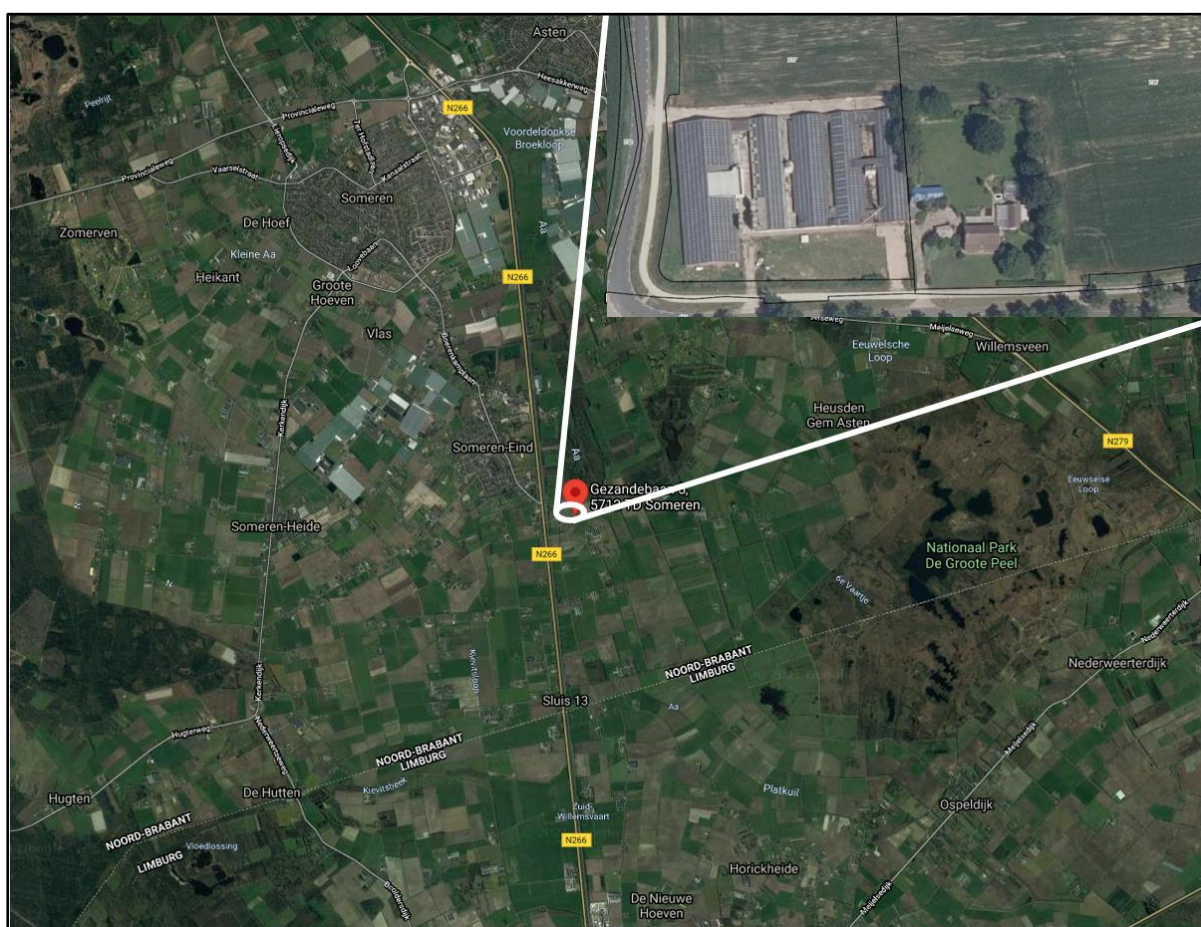
De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. 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

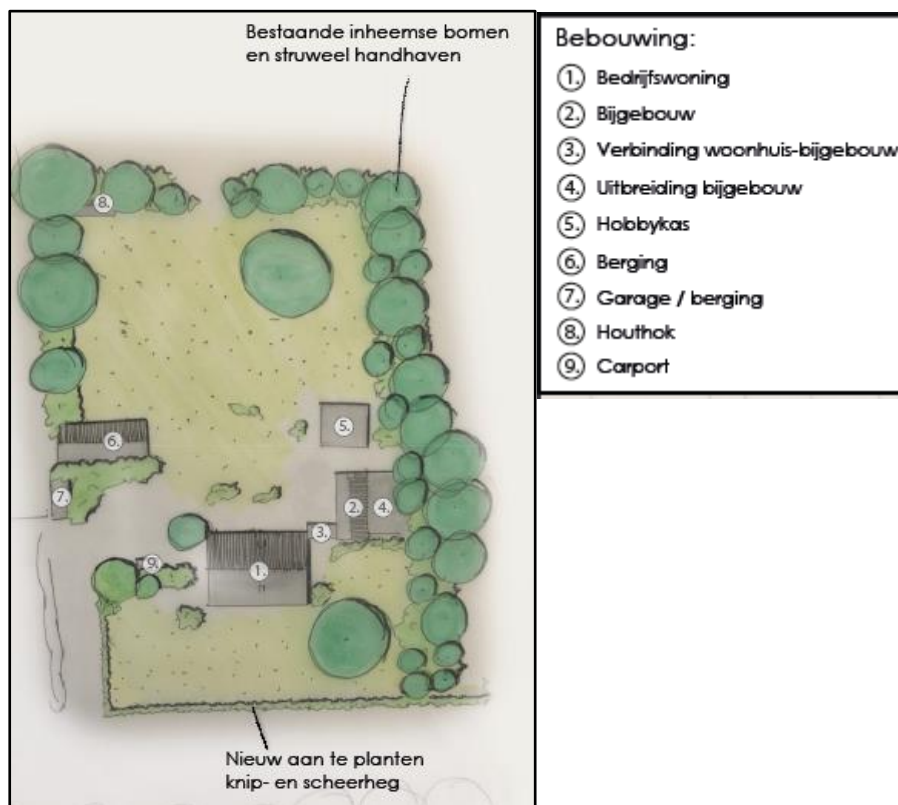
Het plangebied ligt op circa 550 meter ten zuidoosten van Someren-Eind, kort nabij de grens met de provincie Limburg. In het plangebied is een varkenshouderij aanwezig. De varkenshouderij is actief en er is op 31-03-2017 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit geaccepteerd. De bijbehorende OBM is verleend op 2 juli 2019. Deze melding inclusief OBM betreffen de volgende dierenaantallen: 650 biggen en 1.998 vleesvarkens. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit (voormalig) agrarische bedrijven. Ook zijn er verschillende burgerwoningen en met bos of natuur bestemde gebieden. In onderstaande afbeelding is de ligging van bedrijf weergegeven. Op de planlocatie is naast de woning en de stallen ook nog een carport, een berging, een klein bijgebouw en een kas aanwezig. Deze gebouwen veranderen niet met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 3: Ligging planlocatie

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst de bedrijfswoning aan de Gezandebaan 5 door derden, zonder binding met de varkenshouderij te laten bewonen. Planologisch gezien is de bedrijfswoning onderdeel van de varkenshouderij maar functioneel gezien maakt de woning geen onderdeel meer uit van het bedrijf. Met de huidige bedrijfswoning-status mag de woning niet door derden worden bewoond die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. Derhalve is initiatiefnemer voornemens om de bedrijfswoning-status te veranderen naar plattelandswoning. Om dit te realiseren wordt het plangebied voorzien van een functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. In onderstaande afbeelding wordt de beoogde situatie weergegeven. In bijlage 1 is de beoogde situatie op schaal opgenomen.



Afbeelding 4: Beoogde situatie

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Met de beoogde ontwikkeling verandert er in de bebouwde situatie niets. De woning met een oppervlakte van circa 140m² blijft in de huidige hoedanigheid behouden. Ook de varkenshouderij ter plaatse van de planlocatie blijft actief.

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

3. Beleidskader

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

3.1. Provinciaal beleid

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

3.1.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

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

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

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

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

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 en het einddoel van 2050. Voor de woning is een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit gewaarborgd. Tevens leidt het toekennen van de status 'plattelandswoning' tot de mogelijkheid om derden zonder binding met het bedrijf te huisvesten binnen de woning. Doordat derden zonder binding met het bedrijf ook woonachtig kunnen zijn aan de Gezandebaan 5 is het makkelijker om een geschikte bewoner te vinden voor deze huizen. Dit voorkomt leegstand en heeft een positief effect op de woonbehoefte in de provincie.

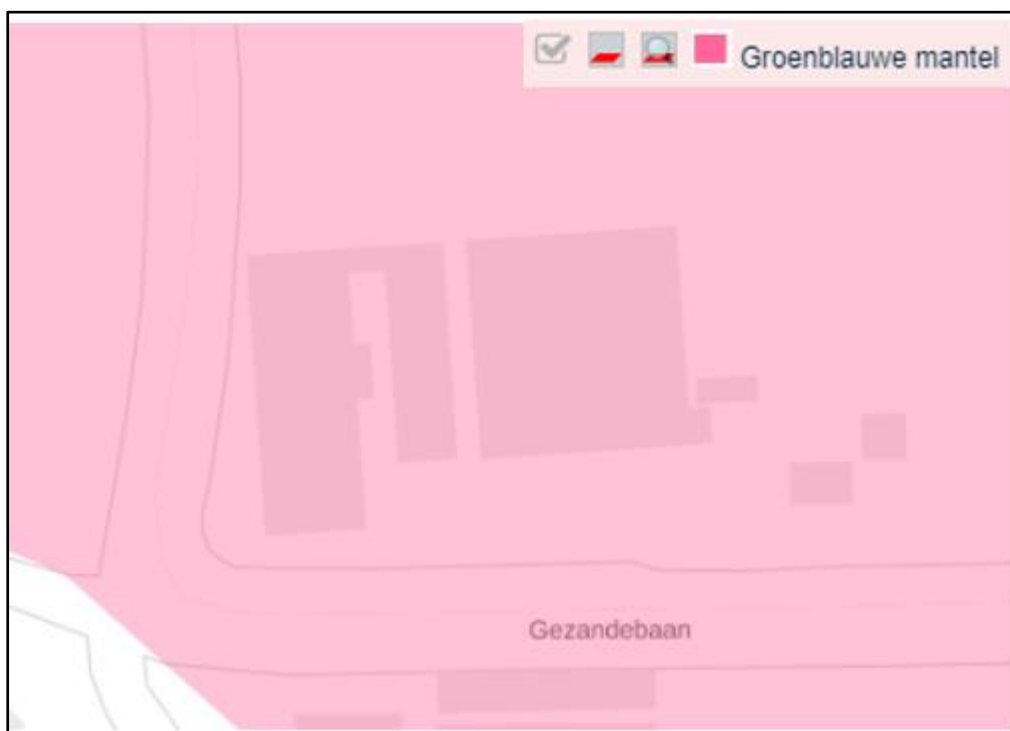
3.1.2. *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014*

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 natuurbelied.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, ligt de planlocatie in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart

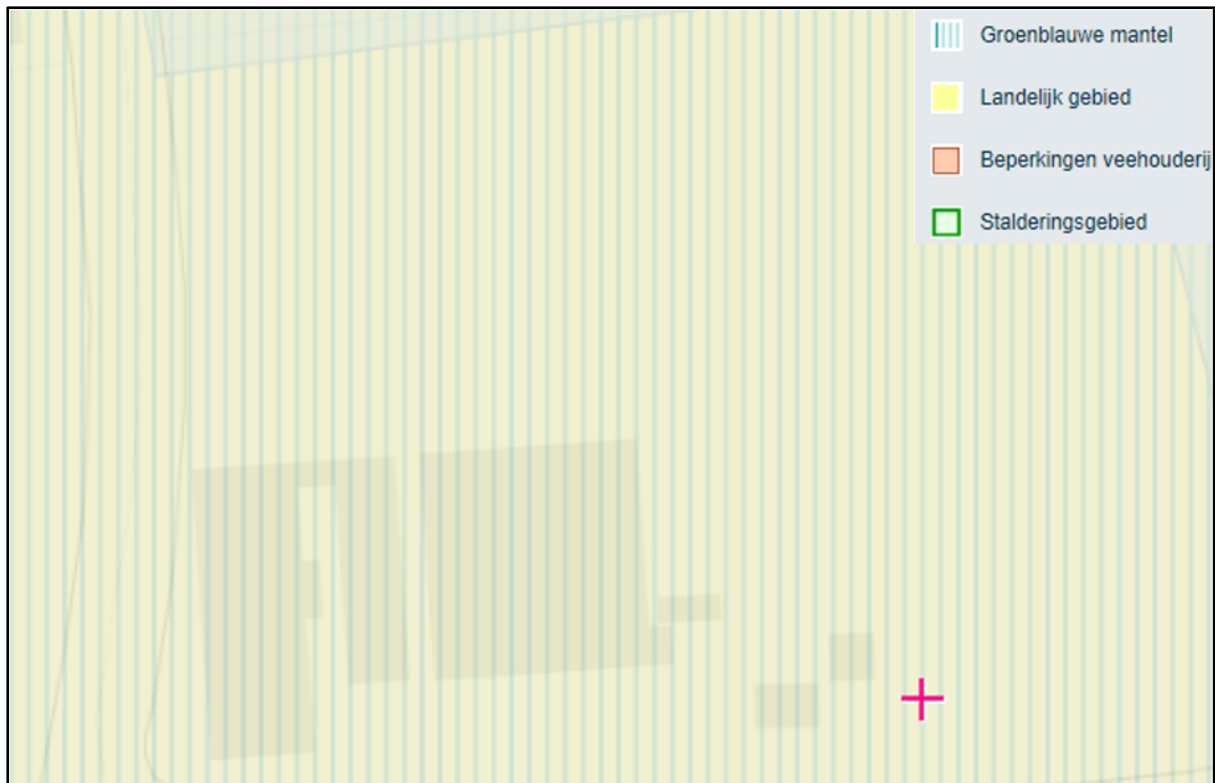
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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 Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels

waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

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



Afbeelding 6: Uitsnede kaart IOV hoofdstuk 3

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt de connectie tussen de bedrijfswoning en de veehouderij verbroken. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief. Tevens vinden er op de veehouderij geen wijzigingen plaats.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Het initiatief heeft geen effect op de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing. Er wordt wel getoetst aan de regels voor het wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 en 3.69).

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Er vinden geen veranderingen plaats ten opzichte van de bestaande bebouwing. Ook is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Alle bebouwing is gerealiseerd binnen het bouwvlak.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat voldaan wordt aan alle eisen die worden gesteld.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning maakt het mogelijk dat derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf kunnen wonen in het buitengebied. De nieuwe status van plattelandswoning maakt het dus mogelijk om de woning te verkopen aan burgers, zonder dat de bestaande veehouderij is gekoppeld aan deze verkoop. Het blijkt namelijk dat een gekoppelde verkoop erg lastig kan zijn waardoor initiatiefnemers jaren kunnen blijven zitten met een (bedrijfs)woning. Indirect kan de omzetting tot plattelandswoning ook verloedering van het buitengebied voorkomen. De dreigende leegstand van agrarische bedrijfswoningen kan namelijk 'getackeld' worden door de nieuwe status van plattelandswoning. Tegelijkertijd zorgt de status ervoor dat agrarische bedrijfsontwikkeling niet wordt belemmerd. De burger die er gaat wonen kan zich nooit beroepen op overlast die volgens de normale wetgeving in een agrarisch gebied voor een naburig agrarisch bedrijf toelaatbaar is. Geconcludeerd kan worden dat met een omzetting naar plattelandswoning diverse opgaven en

belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken/voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Someren is 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2018' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling wat betekent dat kwaliteitsverbetering van het landschap geëist wordt. De ontwikkeling valt onder een kleinschalige ontwikkeling die plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling heeft tevens nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Er wordt derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist volgens deze regeling. Desalniettemin moet op basis van de wijzigingsbevoegdheid waaraan getoetst wordt, de locatie landschappelijk ingepast zijn.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 322' op de verbeelding. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.68 en 3.69 ten aanzien van het omzetten van de bedrijfswoning-status naar een plattelandswoning.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. *Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd.
2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
Er is ter plaatse geen sprake van overtollige bebouwing. Binnen de planlocatie zijn in de huidige situatie al alleen de bedrijfswoning met enkele bijbehorende bouwwerken aanwezig.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

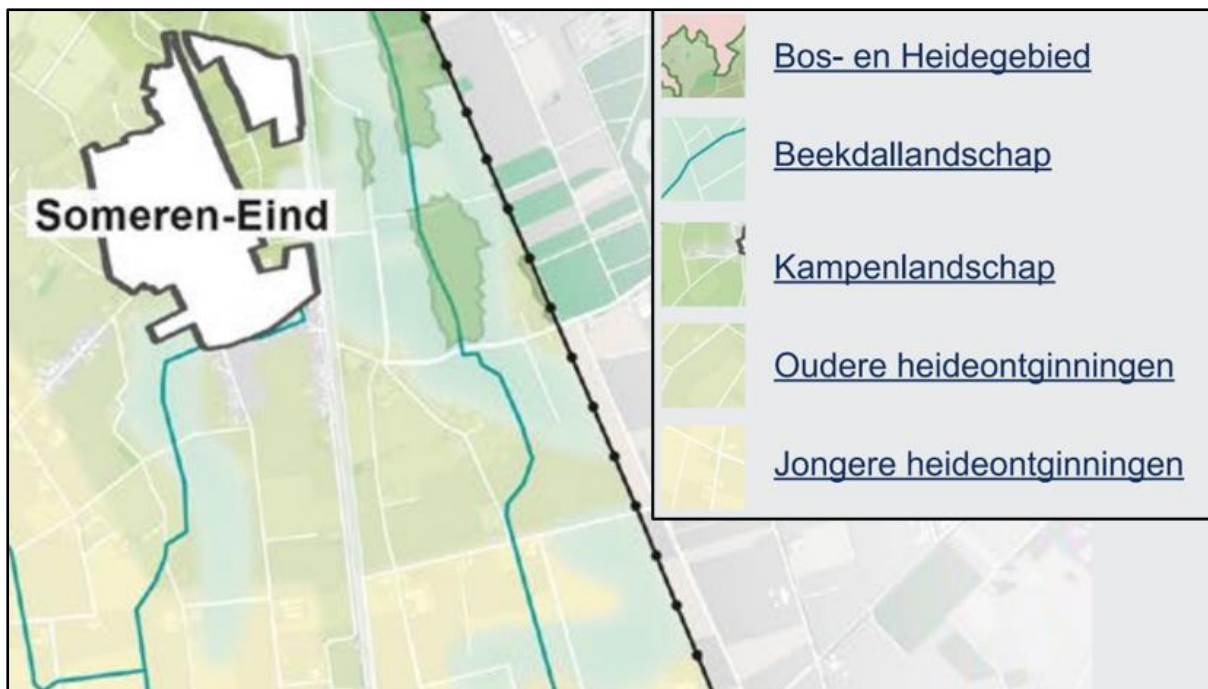
Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

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

3.2.1. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022

Het beeldkwaliteitsplan is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft kaders en richtlijnen waarmee de beeldkwaliteit van een bepaald gebied gewaarborgd wordt. Dit houdt in hoe het gebied eruit ziet. Denk dan bijvoorbeeld aan het behouden van karakteristieke zichtlijnen.



Afbeelding 7: Uitsnede illustratie beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren

Zoals te zien op bovenstaande afbeelding is de planlocatie gelegen binnen het beekdallandschap. Het Beekdallandschap is een van oorsprong laag gelegen, nat en kleinschalig landschap. Omdat de beekdalen gevoelig zijn voor hoog water, werd er van oudsher niet in gebouwd. De meeste beken in de gemeente Someren zijn in loop der jaren gekanaliseerd tot rechte sloten en watergangen. In tegenstelling tot vroeger komt er nog maar weinig beplanting voor in de beekdalen. Wel zijn nog veel beekbegeleidende bosstructuren aanwezig.

De beoogde ontwikkeling betreft het in gebruik nemen van een bestaande woning als plattelandswoning. Dit doet geen afbreuk aan de aanwezige waarden binnen het beekdallandschap. De beoogde ontwikkeling is daarom niet in strijd met het beeldkwaliteitsplan buitengebied Someren.

3.2.2. Structuurvisie

Het primaire doel van de structuurvisie Someren 2028 is om bestaande sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het plangebied is gelegen ter plaatse van oudere heide ontginningen. Volgens de structuurvisie kunnen de oudere heideontginningen als een overganglandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Rijke groenstructuren van houtwallen, lanen en bospercelen horen bij deze oorspronkelijke ontginningen en dienen behouden en versterkt te worden. Middels de landschappelijke inpassing die gepaard gaat met dit plan, wordt voldaan aan de structuurvisie Someren 2028.

3.2.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' zoals vastgesteld op 21 april 2016 geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Groenblauwe mantel'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij'



Afbeelding 8: Uitsnede ruimtelijkplannen.nl

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Derhalve dient er getoetst te worden aan artikel 4.7.7 van: 'Parapluplan NAF-beleid Someren'.

4.7.7 Wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoning

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

1. *Er moet sprake zijn van een in werking zijnde landbouwinrichting, waar agrarische activiteiten worden verricht en waarbij de vergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding.*

Er wordt een varkenshouderij gerund op de locatie waarvoor op dit moment voor 650 biggen en 1.998 vleesvarkens een melding Activiteitenbesluit inclusief OBM verleend is.

2. *Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning.*
In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt getoetst aan het woon- en leefklimaat. Hieruit blijkt dat er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning is.

3. *De bouwregels van artikel 4.2.6 zijn van overeenkomstige toepassing.*

Het initiatief betreft het wijzigen van de functie van bedrijfswoning naar plattelandswoning. De regels uit 4.2.6 gelden naast plattelandswoningen ook voor bedrijfswoningen. De woning voldeed al aan de regels, met de beoogde ontwikkeling komt hier geen verandering in.

Tevens ligt het bestemmingsplan: 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' ter ontwerp. In dit bestemmingsplan is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Omdat dit bestemmingsplan mogelijk is vastgesteld voordat dit wijzigingsplan is vastgesteld wordt ook aan deze wijzigingsbevoegdheid getoetst.

4.7.7 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'plattelandswoning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' een bestaande agrarische bedrijfswoning te voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. *er moet sprake zijn van een in werking zijnde landbouwinrichting, waar agrarische activiteiten worden verricht en waarbij de een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of melding Activiteitenbesluit in werking moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding;*
Er wordt een varkenshouderij gerund op de locatie waarvoor op dit moment voor 650 biggen en 1.998 vleesvarkens een melding Activiteitenbesluit inclusief OBM verleend is.
- b. *er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de aan te duiden plattelandswoning;*
In hoofdstuk 4 van onderhavige notitie wordt getoetst aan het woon- en leefklimaat. Hieruit blijkt dat er een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning is.
- c. *de bouwregels van artikel 4.2.5, artikel 4.2.6 en artikel 4.2.7 zijn van overeenkomstige toepassing;*
Artikel 4.2.5, 4.2.6 en 4.2.7 hebben betrekking op het bouwen van gebouwen of bouwwerken. In de beoogde situatie wordt niet gebouwd.
- d. *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 37.2.*
Hieronder wordt getoetst aan artikel 37.2.

37.2.1 Algemeen

- a. *Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het bij de ontwikkeling betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:*
 - 1. *alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een landschappelijke inpassing en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;*
 - 2. *nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als deze niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;*
 - 3. *de landschappelijke inpassing moet in een redelijke verhouding staan tot de aard en omvang van de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling.*
- b. *Alle ruimtelijke ontwikkelingen die op basis van de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren als categorie 2 of 3 ontwikkeling worden aangemerkt, moeten vergezeld gaan van een landschappelijk inpassingsplan, dat voldoet aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied.*

Het initiatief gaat gepaard met landschappelijke inpassing. Er wordt dieper ingegaan op de landschappelijke inpassing in paragraaf 4.5.

37.2.2 Principe van zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 37.2.1 sub a, houdt in ieder geval in dat:

- a. *in geval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat eerst gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;*
De woning aan de Gezandebaan 5 is bestaand.
- b. *uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*
Er is geen sprake van uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag.
- c. *uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag dient aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats te vinden in het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik.*
Er is geen sprake van uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag.

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. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat een negatief effect op een Natura-2000 gebied valt uit te sluiten.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien een omschrijving van het plan is opgenomen in het Besluit milieueffectenrapportage. Daar het hier het wijzigen van de functie van reeds bestaande bedrijfswoning betreft en dit niet is opgenomen in het Besluit milieueffectenrapportage, is er geen sprake een m.e.r.- beoordelingsplicht. Het gaat hier immers om een bestaande woning. Feitelijk wijzigt het gebruik van de planlocatie niet, de locatie blijft in gebruik ten behoeve van een woning. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.- beoordelingsplichtig.

4.2. Waterhuishouding

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

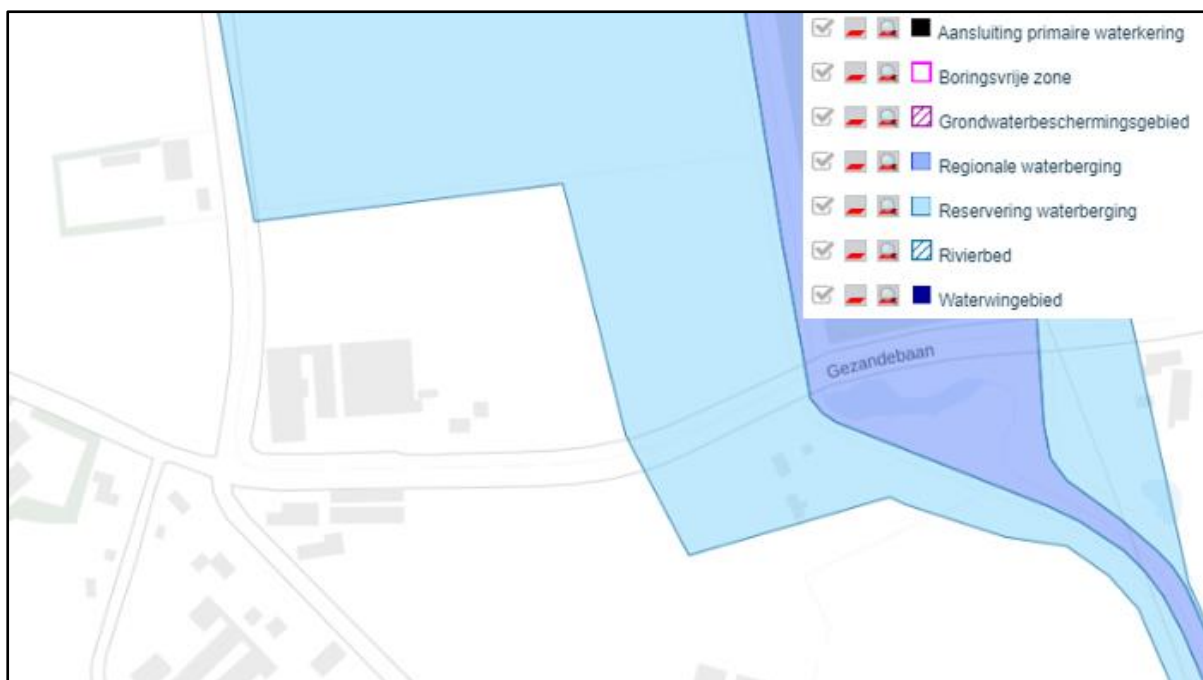
- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is de planlocatie niet gelegen binnen een aanduiding, zie onderstaande uitsnede.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart viewer Iov kaart 5

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

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

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterschap Aa en Maas hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerplan 2022-2027, de Keur 2015 en de legger.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan (WBP) van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

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



4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Met de verandering van de bedrijfswoning-status in plattelandswoning vindt er geen verandering plaats in de waterhuishoudkundige situatie. Deze zal dus volledig hetzelfde zijn als de huidige situatie.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap Aa en Maas die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er geen toename van verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is van minder dan 500 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura

2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Weerter en Budelbergen & Ringelsven, Groote Peel en Strabrechtse Heide & Beuven. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Groote Peel, dat op een afstand van circa 2,5 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

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

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

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

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

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

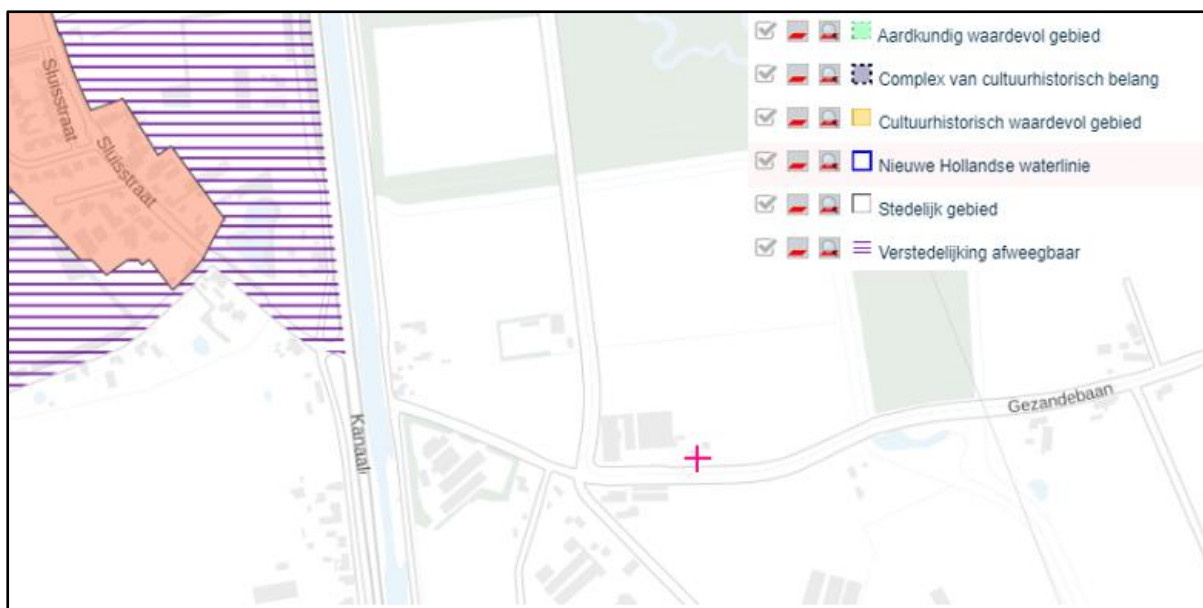
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling en erfgoed

4.4.2. Archeologie

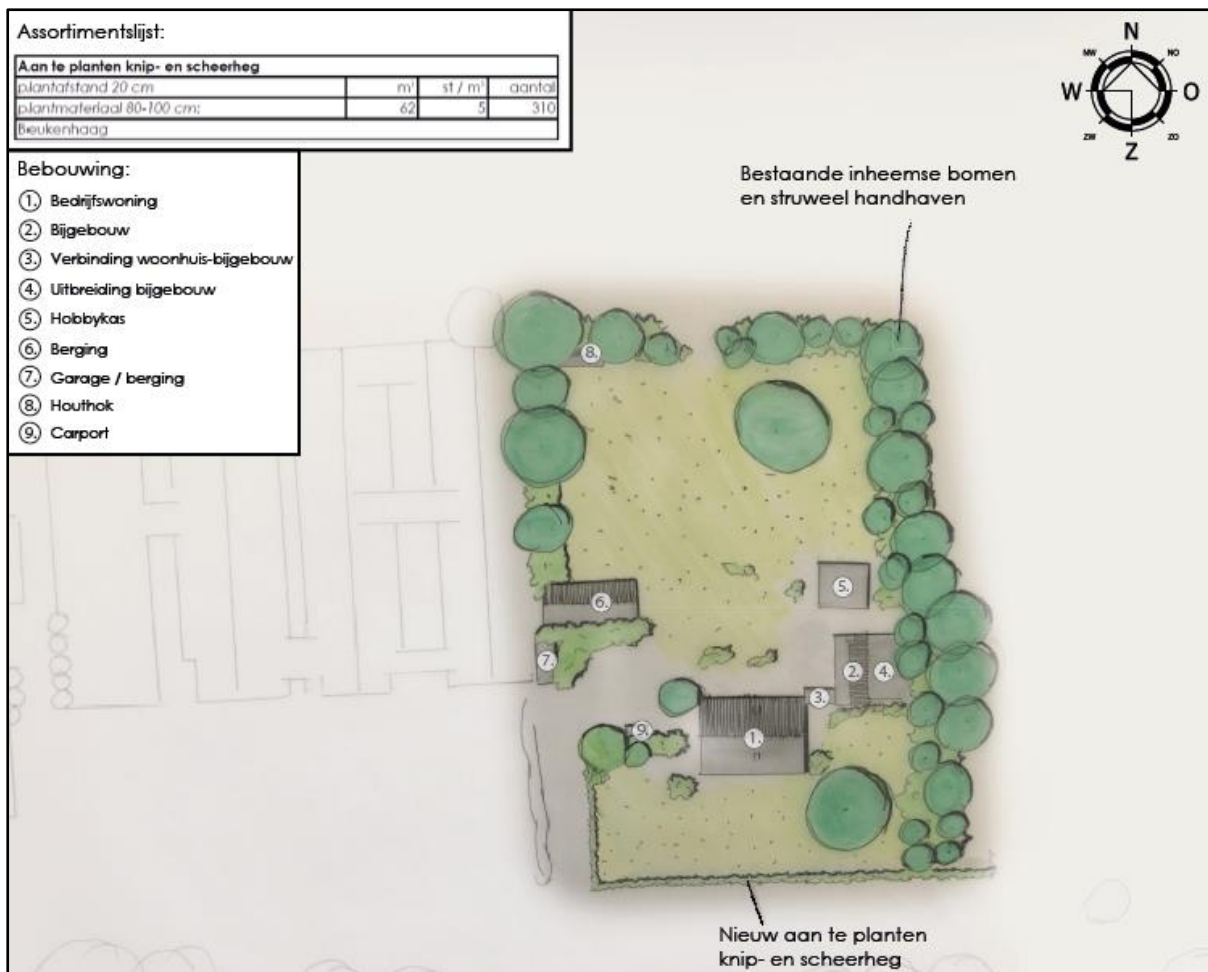
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. in het bestemmingsplan.

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

4.5. Landschappelijke inpassing

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 4.7.7 van het bestemmingsplan: 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' is onder d opgenomen dat de ruimtelijke kwaliteit moet worden gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 37.2 van datzelfde bestemmingsplan. In artikel 37.2 is opgenomen dat de alle gronden binnen het plangebied mede zijn bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van landschappelijke inpassing.

Ter plaatse van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het plan is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. De huidige landschappelijke kenmerken van de locatie en de omgeving bestaan uit relatief open en rationeel verkavelde landschappen met grote kavels die voorzien zijn van laan- en singelbeplanting. Het perceel is in de huidige situatie omkaderd met inheemse bomen en enkele niet inheemse struiken. De niet inheemse struiken zullen in de beoogde situatie worden verwijderd en worden vervangen door nieuw knip en scheerheg. Tevens zal de inheemse beplanting worden gehandhaafd. In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van dit plan weergegeven. Tevens is in bijlage 2 een berekening van de kwaliteitsberekening toegevoegd.



Afbeelding 12: Landschappelijke inpassing

4.6. Bodemkwaliteit

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

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

De bestaande bedrijfswooning aan de Gezandebaan 5 wordt met de beoogde ontwikkeling in gebruik genomen als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Hiermee verandert het feitelijk gebruik als woning niet. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.7. Spuitzones

In de vollegrondse- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de

volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt binnen 50 meter afstand van landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woning reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

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

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

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. Agrarisch, Bedrijf, Natuur, Water en Agrarisch met landschapswaarden.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is het bedrijf aan de Gezandebaan 2 waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, wat behoort tot milieucategorie 3.2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf ligt op circa 250 m van de planlocatie. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.9. Geur

In bijlage 3 is een geuronderzoek toegevoegd. Dit geuronderzoek motiveert dat de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht voor het aspect geur.

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het omzetten van de bedrijfswoning-status naar plattelandswoning. Om te achterhalen of de functiewijziging een negatief effect zal hebben dat in betekende mate bijdraagt aan de fijnstofconcentratie is de NIBM-tool ingevuld. Conform de CROW-toekomstbestendig parkeren heeft een vrijstaande woning een verkeersgeneratie van circa 8,6 vervoersbewegingen per dag. Ervan uitgaande dat deze verkeersgeneratie met de bedrijfswoning niet plaatsvond, is de toename ten

opzichte van de huidige situatie dus circa 61 vervoersbewegingen per week. Worstcasescenario is ervan uitgegaan dat 100% van de vervoersbewegingen bestaat uit vrachtverkeer. Dit zal in werkelijkheid veel lager zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		61
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,48
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

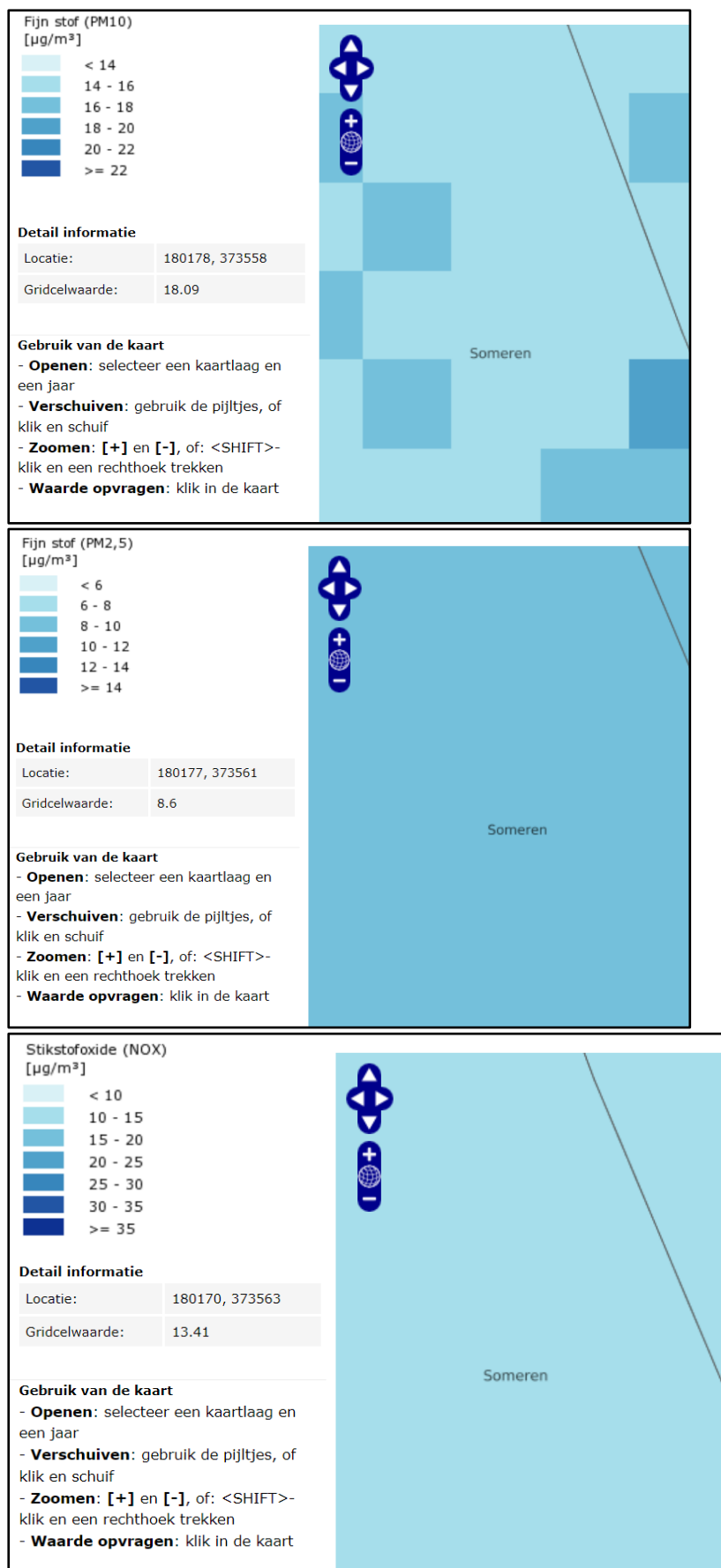
Afbeelding 13: NIBM-tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18,09 µg/m³, voor PM_{2,5} 8,6 µg/m³ en voor NO_x 13,41 µg/m³, zie Afbeelding 14.



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaarten

Met de beoogde ontwikkeling wordt de woning aan de Gezandebaan 5 losgekoppeld van de varkenshouderij aan de Gezandebaan 5a. Er is daarom ook een fijnstofberekening gemaakt met de emissiepunten van deze varkenshouderij. Bij deze berekening zijn de hoekpunten van de woning aan de Gezandebaan 5 meegenomen als gevoelige objecten. Onderstaand zijn de resultaten van de berekening weergegeven. De berekening is toegevoegd in de bijlage.

Te beschermen object	X-coörd.	Y-coörd.	Concentratie microgram/m ³	Overschr. dagen
Gezandebaan 5 Noordwestelijke hoek	180 172	373 572	21.63	9,6
Gezandebaan 5 Zuidwestelijke hoek	180 172	373 564	21.62	9,6
Gezandebaan 5 Zuidoostelijke hoek	180 184	373 564	21.60	9,6
Gezandebaan 5 Noordoostelijke hoek	180 184	373 572	21.61	9,6

De grenswaarde van 40 microgram/m³ wordt niet overschreden. Ook het maximaal aantal overschrijdingsdagen van 35 dagen per jaar wordt gehaald. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. In de Wgh is bepaald dat bij het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object de geluidshinder onderzocht dient te worden. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Een nader onderzoek naar de geluidshinder is derhalve niet noodzakelijk.

4.12. Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer plaats te vinden, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het plangebied is gelegen aan de Gezandebaan 5.

De bestaande inrit blijft in de beoogde situatie bestaan en deze volstaat voor de toekomstige plattelandswoning aan de Gezandebaan 5.

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

4.13. Externe veiligheid

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

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

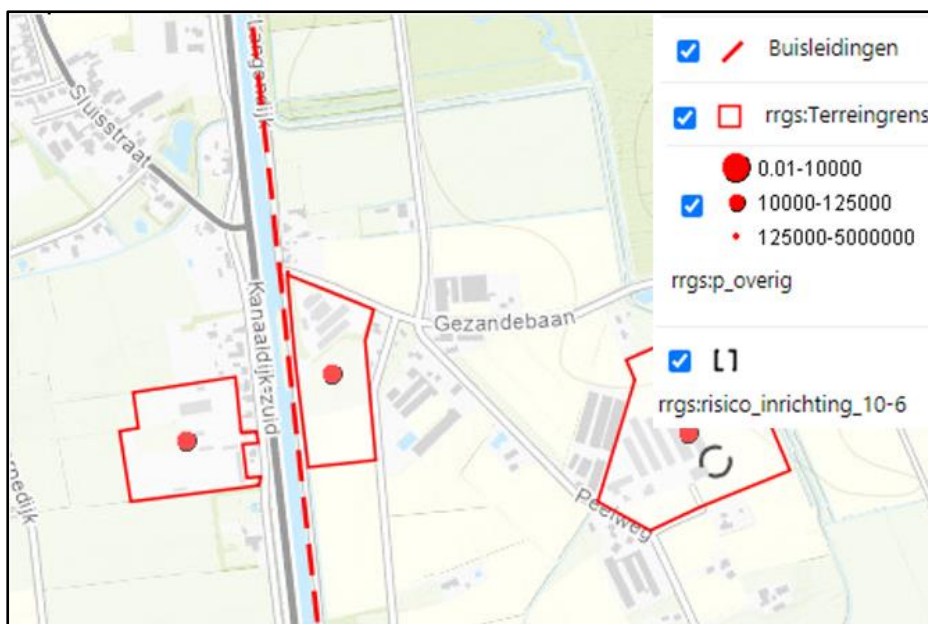
Invloedsgebied

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

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

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie afbeelding 15.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (het wijzigen van de bedrijfswoning in plattelandswoning) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet ook niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De provinciale weg N266 gelegen op circa 380 meter van de woning aan de Gezandebaan 5. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' is in de nabijheid (op circa 350 meter van de woning aan de Gezandebaan 5) een dubbelbestemming 'Leiding – gas' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.14. Technische infrastructuur

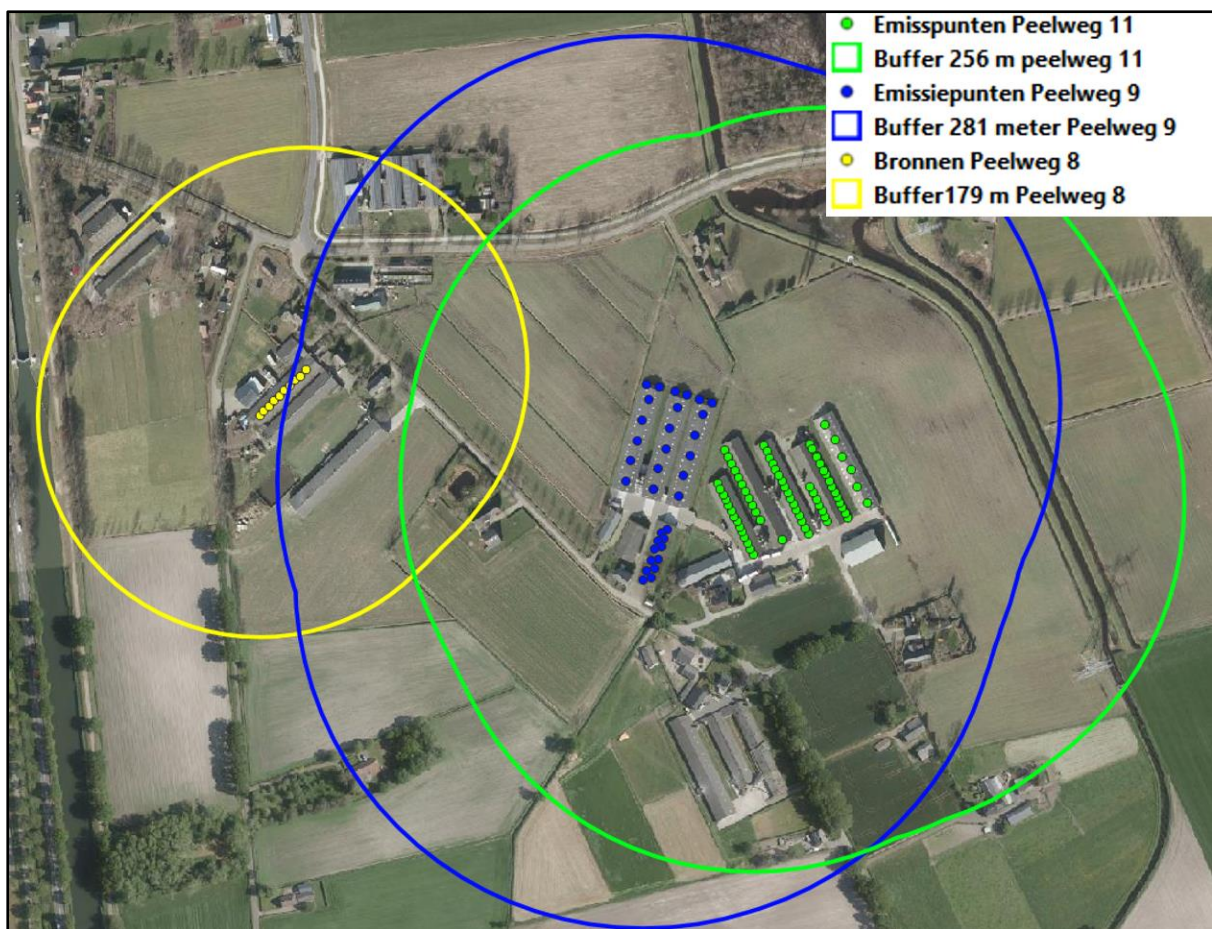
In of binnen 350 meter van de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën),

chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij dient te voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Peelweg 8 waarvan het dichtstbijzijnde emissiepunt op een afstand van 177 meter. De minimale afstand op basis van de endotoxine toets dient 179 meter te zijn. Ook ligt de veehouderij aan de Peelweg 9 in de binnen de afstanden gesteld binnen het endotoxine toetsingskader. Het dichtstbijzijnde emissiepunt is gelegen op 198 meter. Deze dient op 281 meter te liggen. De woning ligt buiten de endotoxinecontour van de Peelweg 11 (op een afstand van 266 meter) welke 256 meter bedraagt.



Afbeelding 16: Buffers endotoxine

In afbeelding 17 (onderstaand) is te zien dat het grootste deel van de woning buiten de afstand ligt die gesteld wordt volgens het endotoxine toetsingskader voor wat betreft de Peelweg 8 (gele lijn). Dit geldt niet voor de afstand tussen de Peelweg 9 (blauwe lijn). De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De bewoners van de woning aan de Gezandebaan 5 zullen in de woning blijven wonen. Er vindt geen wijziging plaats op de veehouderij aan de Peelweg 9, de afstand tussen woning en de emissiepunten zal niet wijzigen, de fijnstofemissie van het bedrijf aan de Peelweg 9 zal niet wijzigen en de bewoners van de Gezandebaan 5 blijven exact dezelfde personen. Het enige wat met de beoogde ontwikkeling verandert, is dat er nu ook mensen zonder binding met het varkensbedrijf, in de woning aan de Gezandebaan 5 kunnen wonen. In de praktijk is dit nu al het geval omdat de bewoners van de Gezandebaan 5 geen binding hebben met de

varkenshouderij. Praktisch wijzigt er met deze ontwikkeling niets ten opzichte van de huidige situatie. De bestaande situatie wordt met de beoogde ontwikkeling alleen gelegaliseerd. Indien de procedure geen doorgang kan ondervinden zal de bestaande situatie blijven bestaan die praktisch exact hetzelfde is als de beoogde situatie. De bestaande situatie is alleen in strijd met de planologische regels. Een verslechtering van het woon- en leefklimaat t.o.v. de bestaande situatie valt uit te sluiten omdat de ontwikkeling niet voorziet in een wijziging van een agrarisch bedrijf of gevoelig object.

Er liggen ook andere gevoelige objecten dichtbij de emissiepunten dan de woning aan de Gezandebaan 5. De woning aan de Gezandebaan 10 ligt op een afstand van 113 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de Peelweg 9. Aangezien de Gezandebaan 5 op een afstand van 198 meter ligt, kan er worden gesteld dat andere omliggende woning meer beperkend zijn voor de pluimveehouderij op Peelweg 9 dan de woning aan de Gezandebaan 5. Omdat er meerdere woningen op een kortere afstand van de pluimveehouderij zijn gelegen en er niks veranderd aan de woonsituatie van de Gezandebaan 5 mag er worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omdat de afstand niet wordt verkleind, omliggende veehouderijen niet wijzigen en het praktisch gebruik van de woning niet verandert, valt uit te sluiten dat door de ontwikkeling het woon- en leefklimaat verslechterd. Andere woningen, zoals de Gezandebaan 10, zijn op een kleinere afstand gelegen van de omliggende emissiepunten. Wet- en regelgeving waarborgt ook voor deze woningen dat er een acceptabel woon- en leefklimaat is. Daarnaast is met een fijnstofberekening ook aangetoond dat het woon- en leefklimaat in het kader van de fijnstofconcentratie, acceptabel is. Het aspect gezondheid vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 17: Planlocatie buffer endotoxine

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 322'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.
- Maatvoering: 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 166m²'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De wijziging die plaatsvindt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan bestaat uit het toevoegen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.

5.3. Toelichting regels

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

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

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Gezandebaan 5 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 geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). 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, Waterschap AA en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg is gebleken dat enkele beleidsstukken reeds zijn vernieuwd. Toetsing aan onder andere het waterbeheerplan is daarom verouderd. Het plan is aangepast door toetsing aan de actuele versie van het waterbeheerplan toe te voegen.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a 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 wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

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.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Kwaliteitsberekening

Bijlage 3: Geurrapport

Bijlage 4: Fijnstofberekening incl. invoergegevens



www.vandunadvies.nl