



Zienswijzenverslag Bestemmingsplan plattelandswoningen, Locatie Heikomstraat 16

Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) - 494888
fax (0493) - 494850
gemeente@someren.nl
www.someren.nl

Oktober 2015

Vastgesteld door de raad van de gemeente Someren op 26 november 2015

1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 juni 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' en besloten dit bestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Op donderdag 23 juli 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders door publicaties in 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, met ingang van 24 juli 20145 aangekondigd. Als bijlage 1 treft u deze publicaties aan. Het bestemmingsplan was raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.someren.nl Tevens hebben provincie en het betrokken waterschapsbestuur via elektronische weg een exemplaar van de kennisgeving toegezonden gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 24 juli 2015 tot en met donderdag 3 september 2015 ter inzage gelegen. Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Op 31 augustus 2015 is een zienswijze ontvangen van:

1) ROBA Advies B.V., Postbus 330, 5750 AH Deurne, de zienswijze is ingediend namens de heer H. van Diepen, wonende aan de Gezandebaan 22 te Someren en bedrijfsvoerende aan de Heikomstraat 16.

De schriftelijke zienswijze is binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en is derhalve ontvankelijk.

In dit zienswijzenverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende zienswijze samen en zullen als zodanig de zienswijze van beantwoording voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze welke niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusie voortkomend uit de beantwoording van de zienswijze.

Bijlage 1 geeft de publicatie. In bijlage 2 is de ingekomen zienswijze opgenomen.

2 Gemeentelijke beantwoording van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Plattelandswoning Someren', locatie Heikomstraat 16

De ingediende zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld.

2.1 Zienswijze van ROBA advies namens de heer H. van Diepen

	Zienswijze van ROBA advies, namens de heer H. van Diepen, Gezandebaan 22 te Someren, met betrekking tot het perceel Heikomstraat 16	Gemeentelijke beantwoording
2.1.1.	<u>Contractuele afspraken</u> Er is een notariële akte opgemaakt, waarin is vastgelegd dat de heer Geraerts bij vervreemding of verpachting van de woning met bijgebouwen in eerste instantie de onroerende zaak te koop moet aanbieden aan de heer Van Diepen. Het omzetten van de bestemming naar een plattelandswoning kan gezien worden als een eerste aanzet tot vervreemding van het onroerende goed. Het initiatief om de bestemming te wijzigen is tevens zonder medeweten van de heer Van Diepen genomen. Omdat niet is gehandeld in overeenstemming met de in de akte opgenomen voorwaarden zou aan de procedure geen medewerking verleend kunnen worden.	Privaatrechtelijke belemmeringen kunnen in bepaalde omstandigheden aanleiding vormen om af te zien van het verlenen van planologische medewerking. Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State volgt: dat alleen als er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering er geen planologische medewerking verleend kan worden. (zie bijvoorbeeld uitspraak 201310721/1/A1). Een voorbeeld van een evidente privaatrechtelijke belemmering is: "Een privaatrechtelijke belemmering is eerst evident, indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het bouwplan voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten." De woning krijgt de aanduiding plattelandswoning. Hiermee wordt het gebruik door derden die niet aan het agrarisch bedrijf zijn gebonden toegestaan. De bestemming van het pand verandert echter niet en het gebruik als bedrijfswoning blijft onverminderd mogelijk. Ons inziens is geen sprake van een evidente belemmering op grond waarvan zou moeten worden afgezien van deze bestemmingsplanherziening.

2.1.2.	<u>Procedurele fout</u> De heer van Diepen is ten onrechte nooit gevraagd om zijn mening of visie over de bestemmingswijziging. Dit zou in strijd zijn met het gemeentelijk beleid.	In het beleid is opgenomen dat er sprake moet zijn van een in werking zijnde agrarisch bedrijf, waarbij de vergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding. Deze voorwaarde vloeit voort uit de landelijke wetgeving, waaruit volgt dat een "plattelandswoning", een bedrijfswoning is die door derden bewoond mag worden, wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting (Wet Plattelandswoningen/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De bewering dat de eigenaar/drijver van de inrichting op basis van de beleidsregels voor plattelandswoningen vooraf gevraagd moet worden om zijn mening of visie over de aanpassing van het bestemmingsplan delen wij niet. Het ontwerpbestemmingsplan is op de voorgeschreven wijze ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn kan door iedereen worden gereageerd op het plan. De heer van Diepen is daarmee voldoende in de gelegenheid gesteld om zijn mening of visie naar voren te brengen. Voor de goede orde dient vermeld te worden dat er geen sprake is van een wijziging van de bestemming, maar van het opnemen van aanduiding op de verbeelding. Het gebruik van de woning als bedrijfswoning blijft daardoor nog steeds mogelijk.
2.1.3.	<u>Woon- en leefklimaat</u> - Niet is aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd voor de langere termijn.	Uit het verrichte onderzoek (aangepast oktober 2015) ten aanzien van luchtkwaliteit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De jaargemiddelde achtergrondconcentratie ter plaatse van de beoogde plattelandswoning bedraagt 24,11 µg/m³. Uit de berekening volgt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 25,17 µg/m³

	- Er is geen rekening gehouden met mogelijke uitbreidingen van het bedrijf. - Er is gebruik gemaakt van een verouderd rekenmodel voor de berekening van fijnstof. Onjuiste invoerparameters zijn gebruikt en de laatste vergunning is niet meegenomen in de afweging. - Berekening m.b.t. geur zijn niet juist en zorgvuldig meegenomen. De invoergegevens zijn niet terug te vinden in het rapport en daardoor niet te controleren.	bedraagt. De bronbijdrage van de veehouderij Heikomstraat 16 op de beoogde plattelandswoning bedraagt derhalve 1,06 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 16 dagen per kalenderjaar. Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³. Aan de wettelijke normen wordt dermate ruim voldaan, dat kan worden gesteld dat ook bij eventuele uitbreiding van de agrarische inrichting redelijkerwijs kan worden voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit. Dit is een correcte opmerking. In juni 2015 is een nieuwe release geweest van het programma ISL3a (Versie 2015_1). Daarom is een nieuw onderzoek aangeleverd waarbij gebruik is gemaakt van de juiste versie, de juiste invoerparameters en ook de laatste vergunning is meegenomen. De nieuwe berekening leidt tot iets andere cijfers, de achtergrondconcentratie bedraagt 24 µg/m³ (was 24,8 µg/m³), een jaargemiddelde concentratie 25,17 µg/m³ (was 25,9 µg/m³) en 16 overschrijdingsdagen per jaar (was 17). De uitkomst is zelfs iets gunstiger uitgevallen. Volgens ons er sprake van een goed woon- en leefklimaat in deze woning. In de berekening zijn alle veehouderijbedrijven in de gemeenten Asten en Someren meegenomen. Het onderzoeksgebied heeft inderdaad een oppervlakte van 1 kilometer bij 1 kilometer. Het onderzoeksgebied betreft het gebied waarvan de geurbelasting in kaart is gebracht. Wel is rekening gehouden met een bufferzone, waarbij alle veehouderijen in die bufferzone wel zijn meegenomen in de berekening. De bedrijven in de bufferzone leveren namelijk ook een bijdrage aan de geurbelasting in het onderzoeksgebied. Derhalve zijn alle
--	--	--

	- Een goed woon- en leefklimaat dient breder beoordeeld te worden, waarbij ook zaken als gezondheidsgevolgen vanuit een spuitzone.	veehouderijen binnen een straal van ten minste 2 kilometer meegenomen in de berekening, zijnde alle veehouderijen in de gemeenten Asten en Someren.” (informatie afkomstig uit Gebruikershandleiding V-Stacks gebied) De inrichting van de heer Verdiepen (Heikantstraat 16) hoeft daarin niet meegenomen te worden. Volgens de berekening bedraagt de achtergrondbelasting 6,6 oue/m³. De invoergegevens voor de berekening van de achtergrondbelasting worden toegevoegd aan het dossier. Het betreft een bestaande bedrijfswoning. De afstand tot de naastgelegen akker bedraagt ca. 9,5 meter. Het terrein is aan deze zijde afgeschermd met een dichte haag (niet wintergroen). Gezondheidsrisico's door de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen zijn nooit aangetoond, mede omdat hiernaar weinig (langdurig) onderzoek is verricht. Gelet op de afstand en de afschermende werking van de haag, vinden wij dat er op dit punt sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij kan opgemerkt worden dat een 'plattelandswoning' op dit punt niet meer bescherming vereist dan een reguliere bedrijfswoning.

3 Conclusie

Gelet op de gemaakte opmerkingen is het onderzoek naar luchtkwaliteit aangepast. De ingekomen zienswijze vormt echter geen aanleiding om af te zien van het voornemen om medewerking te verlenen.