

Ruimtelijke toelichting
Plattelandswoning
Nieuwendijk 158
5712 EP Someren

(1 april 2015)



Verantwoording en Status

Titel : Ruimtelijke toelichting Plattelandswoning Nieuwendijk 158
Opdrachtgever : Mevrouw Van Bommel - Tomassen
Rapportnummer :

Concept : 1 april 2015
Ontwerp :
Definitief :

Colofon

Valk advies & bemiddeling
P.J.J.M. Valk
Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Post- en kantooradres:

Amer 115
5711 KJ Someren

T: 0493 - 479487
M: 06 - 52411112
E: info@valkadviesenbemiddeling.nl

Inhoudsopgave

1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Planologische verantwoording ontwikkelingslocatie Nieuwendijk 158	5
1.2.1	Ligging en Begrenzing plangebied	5
1.2.2	Status	5
1.2.3	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	6
1.2.4	Functionele structuur	7
2	Resultaten toetsing (ruimtelijke onderbouwing)	8
2.1	Beleidskader	8
2.1.1	Rijksbeleid	8
2.1.2	Provinciaal beleid	9
2.1.3	Gemeentelijk beleid	12
2.2	Sectorale aspecten	16
2.2.1	Bodem	16
2.2.2	Waterhuishouding	16
2.2.3	Cultuurhistorie	18
2.2.4	Archeologie	18
2.2.5	Flora en fauna	20
2.2.6	Geluid	21
2.2.7	Bedrijven en milieuzonering	21
2.2.8	Externe veiligheid	23
2.2.9	Kabels en leidingen	25
2.2.10	Luchtkwaliteit	25
2.2.11	Landschapswaarden	27
2.2.12	Verkeer en infrastructuur	28
2.2.13	Besluit m.e.r.	28
2.2.14	Ladder duurzame verstedelijking	28
3	Eindconclusie	29

1 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per ruimtelijke ontwikkeling inzicht gegeven in de ontwikkeling en de planologische verantwoording daarvan. Daarbij worden allereerst de ligging, begrenzing en status van de ontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt de ontstaansgeschiedenis van de ontwikkelingslocatie geschetst evenals de ruimtelijke en functionele structuur daarvan. Daarna wordt per ontwikkelingslocatie een korte samenvatting gegeven van de door de initiatiefnemer aangeleverde ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwingen inclusief de rapportages van de uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.2 Planologische verantwoording ontwikkelingslocatie Nieuwendijk 158

1.2.1 Ligging en Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwendijk 158 te Someren-Heide (gemeente Someren), ten zuiden van de kern Someren-Heide en ten westen van de kern Someren-Eind.

Het perceel ligt ten oosten van de Kerkendijk, die een verbinding vormt tussen Someren en Maarheeze, Nederweert en Cranendonck. Het gebied kenmerkt zich door een gemengd landelijk karakter waar afwisselend veehouderijbedrijven en burgerwoningen zijn te vinden.

1.2.2 Status

De (voormalige) tweede bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 maakt op grond van het bestaande bestemmingsplan onderdeel uit van het melkveebedrijf aan de Nieuwendijk 156 maar is niet langer als zodanig in gebruik.

Beide locaties hebben momenteel nog een agrarische bedrijfsbestemming binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan. Deze tweede bedrijfswoning op nummer 158 is gelegen op het perceel kadastraal bekend sectie G nummer 4667.



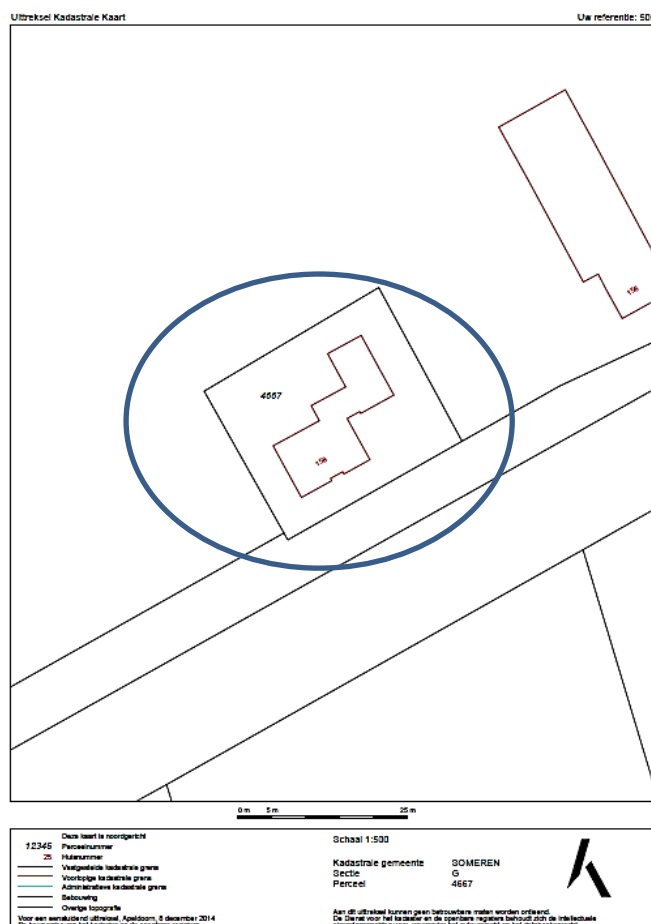
De eerste bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 156 wordt bewoond door de heer M. (Martien) van Bommel, zoon van mevrouw Van Bommel – Tomassen en tevens houder van de in werking zijnde melkveebedrijf op nummer 156. Deze eerste agrarische bedrijfswoning blijft haar functie behouden.

De tweede bedrijfswoning (aan de Nieuwendijk 158, het meest aan de westzijde gelegen) werd jarenlang bewoond door de mevrouw Van Bommel - Tomassen (verzoekster) en haar echtgenoot, die ook na de bedrijfsoverdracht aan hun zoon soms nog hand-en-span diensten verrichtten op het bedrijf wat zij hadden gesticht.

Door de achteruitgaande gezondheid van de echtgenoot van verzoekster en de steeds intensievere zorg voor konden beiden al jaren hun zoon niet meer helpen op het melkveebedrijf. Dat houdt in dat sinds de midden jaren '00 deze tweede bedrijfswoning feitelijk gezien geen bedrijfswoning meer is, maar formeel gezien wordt bewoond door personen die geen functionele binding meer hebben met het agrarisch bedrijf.

Mevrouw Van Bommel – Tomassen heeft begin 2014 een appartement betrokken in Someren-Dorp om dicht bij haar echtgenoot te kunnen zijn die in Sonnehove verzorgd en verpleegd wordt. De functie van deze bedrijfswoning is daarmee feitelijk komen te vervallen.

Wanneer in het vervolg van deze onderbouwing gerept wordt over de onderhavige (voormalige) bedrijfswoning dan betreft het hier de tweede bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 waarvoor de aanduiding 'plattelandswoning' gevraagd wordt.



Nieuwendijk 158, Kadastraal bekend sectie G nummer 4667

1.2.3 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De eerste bebouwing in Someren-Heide is opgericht in 1920 toen vijf boerderijen werden gesticht gelegen tussen de Kerkendijk en de Nieuwendijk. De Somerensche Heide was vroeger een uitgestrekt open heidegebied met veel beken en vennen. Tussen de jaren 1920 en 1930 werd volgens een plan van de Nederlandsche Heide Maatschappij begonnen met grootschalige ontginningen op de

Somerensche Heide en werden er 72 nieuwe ontginningsboerderijen gesticht. Door deze ontginningen zijn vele vennen verdwenen. De bestaande wegen door de heide, de Kerkendijk en de Nieuwendijk waren het uitgangspunt van de verkaveling.

Op initiatief van de bewoners van deze boerderijen werd in 1932 een noodschool (in 1938 door een permanent stenen gebouw vervangen) en in 1936 een noodkerk in gebruik genomen. Na de bouw van de noodkerk werden meer huizen (met name aan de Kerkendijk) en ontginningsboerderijen verspreid in het landschap gebouwd. Na de oorlog kon de dorpsgemeenschap zich verder ontplooiën en werden woningen en winkels rond de school en de kerk gebouwd waardoor het huidige dorp Someren-Heide is ontstaan.

1.2.4 Functionele structuur

Het gebied aan deze zijde van de Nieuwendijk kenmerkt zich door een mengeling van veebedrijven en percelen met een woonbestemming en een enkel niet-agrarisch bedrijf. Verder wordt het gebied getypeerd als verwevingsgebied waar diverse functies in goede harmonie naast elkaar bestaan.

Conclusie

De beoogde transitie van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning verandert niets aan de aard van de functionele structuur.

2 Resultaten toetsing (ruimtelijke onderbouwing)

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, veilig, leefbaar en bereikbaar Nederland. In het plangebied werken geen Rijksbelangen uit de onderhavige structuurvisie rechtstreeks door.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

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

- ✓ Het radarverstoringsgebied rondom Vliegbasis Volkel;
- ✓ De buisleidingen die van nationaal belang zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Bij onderhavige ontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid noch wordt inbreuk gemaakt op het radarverstoringsgebied en/of zijn buisleidingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig die van nationaal belang zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen niet in strijd zijn met de regels zoals gesteld in het Barro en/of in het SVIR.

Wet plattelandswoningen

Per 1 januari 2013 is de 'Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)', hierna aangeduid als de 'Wet plattelandswoningen', in werking getreden.

Deze wet omvat in feite de aanpassing van een aantal wetten (waaronder de Wabo, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet geluidhinder) met als doel, het bewonen van een agrarische bedrijfswoning door een derde/burger (die geen binding heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf) onder voorwaarden mogelijk te maken.

De bedrijfswoning dient in een bestemmingsplan wel te worden aangeduid als 'plattelandswoning' en daarmee is de *planologische bestemming* bepalend geworden in plaats van het feitelijk gebruik zoals dat eerder gold.

In de praktijk betekent dit dat het nieuwe artikel 1.1a in de Wabo het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om te bepalen dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door een niet-agrariër mag worden bewoond, mits dit planologisch wordt geregeld via een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Onder het kopje gemeentelijk beleid wordt verder ingegaan op de randvoorwaarden die de gemeente Someren ten aanzien van de plattelandswoning heeft gesteld.

De juridische status van de woning wijzigt daarmee niet. De woning blijft wettelijk gezien een bedrijfswoning horend bij een (in werking zijnde) agrarisch bedrijf. Er is slechts sprake van een bij recht toegelaten medegebruik. Door een agrarische bedrijfswoning op deze wijze aan te duiden worden (a) de gebruiksmogelijkheden verruimd en (b) wijzigt er voor wat betreft de milieuhygiënische gevoeligheid niets. Er blijft sprake van een agrarische bedrijfswoning, zodat het 'eigen' agrarisch bedrijf op geen enkele wijze wordt belemmerd door het bewonen van de bedrijfswoning.

Ook veehouderijen in de nabijheid van de woning worden daardoor niet belemmerd. Immers de eigen gevoeligheid van de woning wijzigt niet en het blijft voor de milieuhygiënische beoordeling een bedrijfswoning bij een veehouderij.

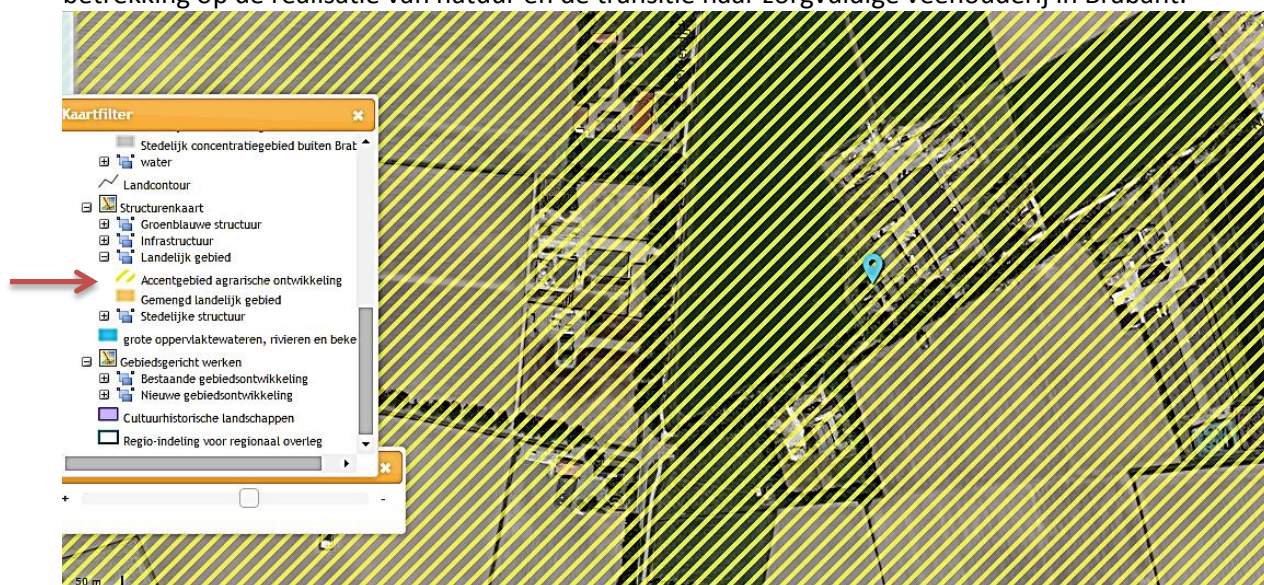
Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen voor het opleggen van de nadere aanduiding 'plattelandswoning' aan de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 in overeenstemming is met de nieuwe Wet plattelandswoningen.

2.1.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.



Structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (herziening van 2010). Nieuwendijk 158 zie blauwe ballon.

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en

verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorg economie.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

- Gemengd landelijk gebied
- Accent agrarische ontwikkeling

Onderhavige plattelandswoning is gelegen in het gebied van de provinciale structuur ‘gemengd landelijk gebied’ in het ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’. Dat is het gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeeklei, de rivierklei, de peeltreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

In onderhavige situatie is de peeltreek van toepassing. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 (Perspectief gemengd landelijk gebied) van de structuurvisie. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

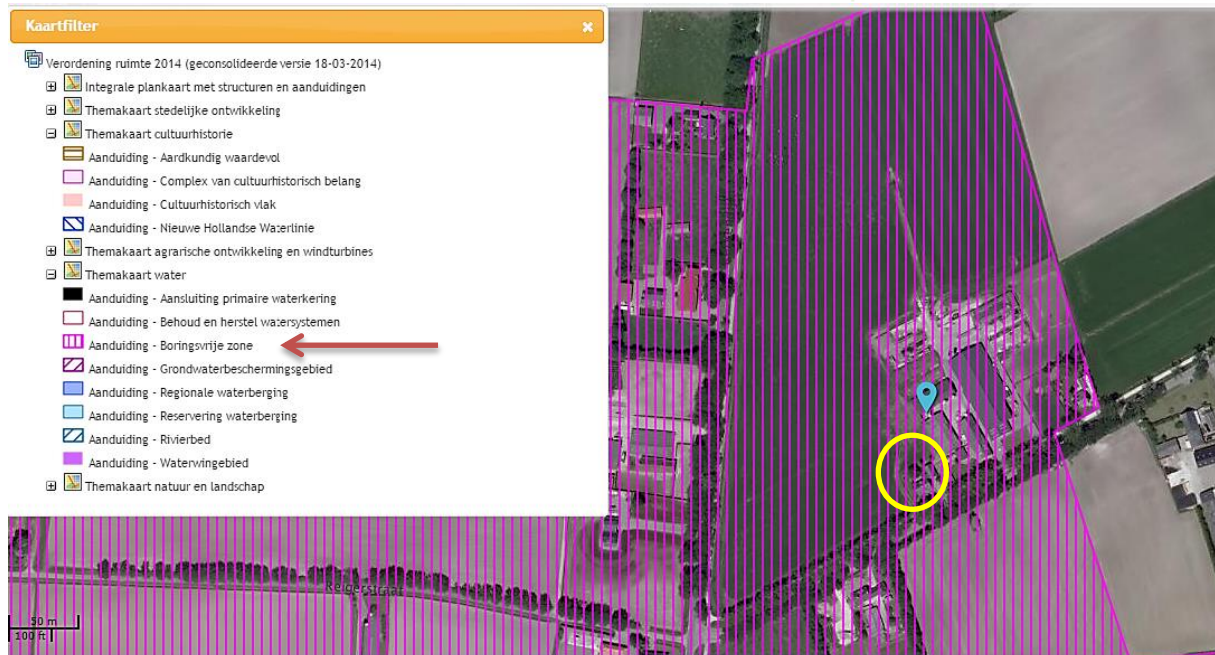
Het opnemen van de aanduiding ‘plattelandswoning’ voor de voornoemde agrarische bedrijfswoning past binnen de kaders van de *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014* omdat het past binnen de beoogde functies van een gemengde plattelandseconomie.

Conclusie

de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 vormt geen beletsel voor het opnemen van de aanduiding ‘plattelandswoning’ aan de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 te Someren.

Verordening ruimte 2014

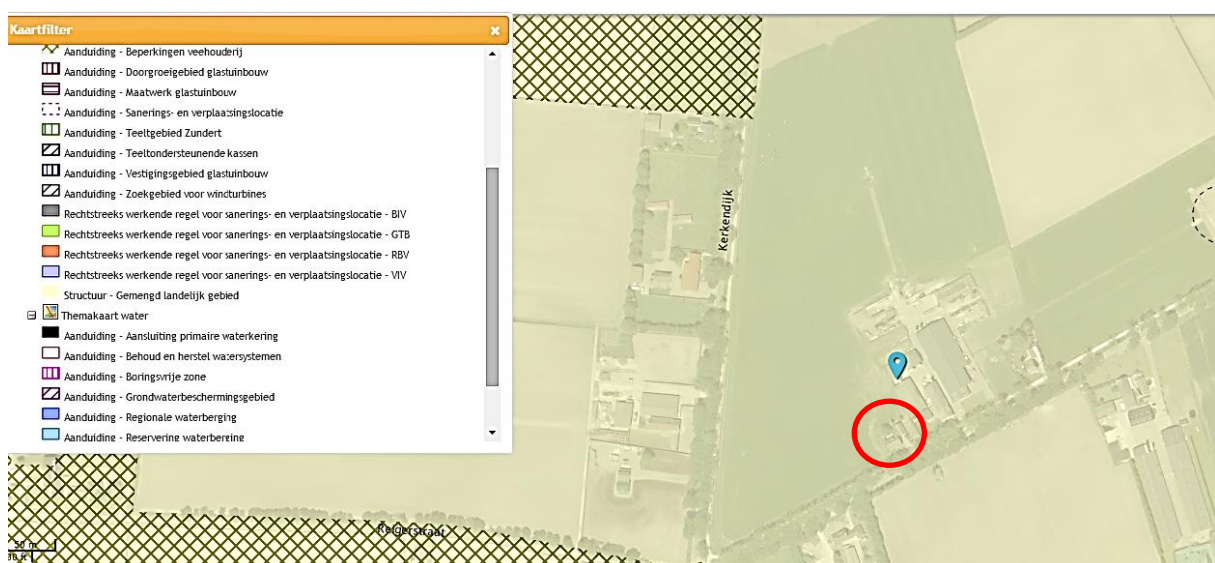
De Verordening ruimte 2014 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.



*Themakaart 'water' aanduiding 'boringvrije zone' uit de Verordening ruimte 2014
Geel omcirkeld: agrarische bedrijfswoning Nieuwendijk 158.*

In de Verordening ruimte worden gebieden aangewezen en beschermd die in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn benoemd als 'beschermingszone voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening'. In de boringvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

Gezien het feit dat het hier een bestaande bedrijfswoning betreft waar alleen een planologische aanduiding 'plattelandswoning' opgelegd zal worden (en er geen activiteiten plaats vinden op een reeds bestaande agrarische bedrijfswoning en er ook geen activiteiten plaats zullen vinden waar een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een aanlegvergunning nodig is) wordt de eerder genoemde beschermende kleilaag niet aangetast. Genoemde ontwikkeling voldoet daarmee aan randvoorwaarden van de boringvrije zone van de themakaart water van de Verordening ruimte 2014.



Themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' met de structuur Gemengd 'landelijk gebied' uit de Verordening ruimte 2014. Rood omcirkeld: agrarische bedrijfswoning Nieuwendijk 158.

Het gemengd landelijk gebied betreft een multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Gemeenten krijgen binnen het gemengd landelijk gebied de gelegenheid ruimte te bieden aan nieuwe economische dragers, naast de agrarische en agrarisch verwante bedrijven. Veehouderijbedrijven dienen een transitie te maken naar een zorgvuldige veehouderij.

Om te bepalen wat een zorgvuldige veehouderij is en hoe een ontwikkeling daaraan bijdraagt, hebben Gedeputeerde Staten op 18 februari 2014 de *Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)* vastgesteld. De BZV is op 19 maart 2014 in werking getreden, tegelijk met de Verordening ruimte 2014.

De BZV kijkt naar de thema's gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijnstof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en verbinding met de omgeving. Een veehouder kan met zijn bedrijf punten verdienen als hij duurzamer werkt dan de geldende wet- en regelgeving eisen. Ook kan een veehouder met bijzondere innovaties punten scoren. De BZV honoreert innovaties in een bedrijf, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij.

Onderhavig verzoek tot het opleggen van de planologische aanduiding 'plattelandswoning' op de (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 heeft geen betrekking op de uitbreiding of verandering van een veebedrijf. Het onderhavige plan past binnen de doelstellingen van het gemengd landelijk gebied nu de agrarische bedrijvigheid niet verder belemmerd wordt dan bij een volwaardige agrarische bedrijfswoning.

Tenslotte wordt met beoogde ontwikkeling leegstand en verpaupering voorkomen wat de leefbaarheid binnen het gemengd landelijk gebied ten goede komt.

Conclusie

de Verordening ruimte 2014 vormt geen beletsel voor het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' aan de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 te Someren.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

De raad van de gemeente Someren heeft bij besluit van 24 april 2013 de nieuwe 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld (ex artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening).

Deze visie is gebaseerd op het beleid dat de afgelopen jaren is vastgesteld. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de Integrale Dorpsontwikkelingsplannen die in nauwe samenspraak met de bevolking van Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop zijn opgesteld en aan het met medewerking van de Ondernemersvereniging Someren en het Industrieel Contact Asten en Someren opgesteld beleidsplan ten aanzien van de bedrijventerreinen in de gemeente Someren. Derde hierbij te

noemen beleidsstuk is de visie 'De kracht van toerisme' die tot stand is gekomen met inbreng van de toeristisch-recreatieve ondernemers.

De meerwaarde van de nieuwe structuurvisie is dat hierin de hoofdlijnen van al deze plannen samen komen. Men krijgt daardoor een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes die gemaakt zijn en geven een beeld hoe de gemeente Someren wil dat Someren, haar kerkdorpen en het buitengebied er in 2028 uit zien.

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

Het feit dat een voormalige bedrijfswoning ook in de toekomst bewoond kan worden door burgers en tevens de ontwikkeling van veehouderijen niet verder wordt belemmerd maakt dat het opleggen van de nadere aanduiding aan voornoemde agrarische bedrijfswoning past binnen de doelstellingen van deze gemeentelijke structuurvisie.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' dat op 29 juni 2011 door de Raad is vastgesteld. Op 25 september 2014 is de eerste herziening vastgesteld als gevolg van onder meer een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant.

Het perceel aan de Nieuwendijk 158 heeft als bestemming 'agrarisch-agrarisch bedrijf' (artikel 4). Het bestemmingsplan is voor genoemd perceel onherroepelijk. Qua maatvoering laat het bestemmingsplan 2 woningen toe.

In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied wordt een (agrarische) bedrijfswoning omschreven als *'een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is'*.

De bewoning van de (voormalige) tweede bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 door een derde (burger), die geen binding heeft met het aanpalende veebedrijf, voldoet niet aan deze begripsbepaling. Het opleggen van de nadere aanduiding 'plattelandswoning' kan deze strijdigheid met het bestemmingsplan opheffen.

Momenteel kan enkel medewerking worden verleend aan onderhavig verzoek door het opstellen van een geheel nieuw bestemmingsplan voor het plangebied (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) als onderdeel van onderhavig veegplan daar de beleidsnota "De plattelandswoning in Someren" (hierover later meer) nog niet is verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

De bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 door derden die geen binding hebben met het in werking zijnde veebedrijf past (nog) niet binnen de huidige kaders van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.



Digitale verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2011. Bron: planviewer.nl

Beleidsnota 'De plattelandswoning in Someren'

Op 26 juni 2014 heeft de Raad de beleidsnotitie 'De plattelandswoning in Someren' vastgesteld gebaseerd op de eerder in deze toelichting aangehaalde Wet plattelandswoningen.

De gemeente Someren staat in principe positief ten opzichte van de plattelandswoning, maar verbindt wel voorwaarden aan de toekenning hiervan:

1. Er moet sprake zijn van een in werking zijnd agrarisch bedrijf, waarbij de vergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding.
De (tweede) plattelandswoning aan de Nieuwendijk 158 behoort aan een in werking zijnde veehouderij aan de Nieuwendijk 156 en daarmee wordt aan deze randvoorwaarde voldaan. Het volgende aantal dieren is vergund:
 - 20 melk- en kalfkoeien > 2 jaar;
 - 140 melk- en kalfkoeien > 2 jaar;
 - 122 vrouwelijk jongvee tót 2 jaar.
2. De bedrijfswoning moet minimaal 10 jaar in gebruik zijn als bedrijfswoning, waarbij de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor de bedrijfswoning bepalend is.
Onderhavige bedrijfswoning is sinds 1988 in gebruik. Daarmee wordt voldaan aan deze randvoorwaarde.
3. De toekenning van de plattelandswoning kan niet leiden tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak.
Het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning' aan onderhavige (tweede) agrarische bedrijfswoning leidt niet tot de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning. De bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 (en ook die van 156) staat (staan) er al vele jaren.
4. Plattelandswoningen kunnen alleen worden toegestaan in het buitengebied.
De beoogde plattelandswoning staat in het buitengebied.
5. Illegaal ontstane situaties of uitbreidingen worden niet gelegaliseerd door de toekenning van een plattelandswoning.
De woning staat leeg. Er is geen sprake van een illegale situatie.
6. De plattelandswoning kan zowel zien op situaties van verkoop als van verhuur. De ruimtelijke uitstraling van verkoop of verhuur verschilt immers niet van elkaar. Er moet sprake zijn van verhuur of verkoop aan één huishouden. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het begrip 'huishouden' vrij beperkt wordt uitgelegd, waarbij de onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan van belang zijn. Het huisvesten van groepen arbeidsmigranten kan daardoor niet gevat

worden onder het begrip 'huishouden'. Huishouden wordt gedefinieerd als: 'persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Onder andere bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van arbeidsmigranten worden daaronder niet begrepen'. Wanneer een initiatiefnemer bijvoorbeeld arbeidsmigranten wil huisvesten in de plattelandswoning, zal daarvoor een separate afweging worden gemaakt en een procedure voor worden doorlopen. *Wordt aan voldaan.*

7. Voor wat betreft de bouwregels en –mogelijkheden wordt aangesloten bij de reguliere burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen. Dit betekent dat de inhoud van de plattelandswoning maximaal 750 m³ mag bedragen en er maximaal 100 m² aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. In planologische regelingen wordt voorzien in de mogelijkheid om ten behoeve van de plattelandswoning te bouwen. De inhoud van het huis is 500 m³ plus 50 m³ kantoorruimte. Dus in totaal 550 m³. De garage is 5 bij 10 meter, dus 50 m².
De woning en het bijgebouw voldoen aan de gestelde maximale afmetingen.
8. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen in het buitengebied is dat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering dient te worden bewerkstelligd. Er dient daarom, waar mogelijk, te worden voorzien in landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf dat binnen het bestemmingsvlak ligt. Daarbij dient te worden aangesloten bij het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

De onderhavige locatie is ingevolge het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011" van de gemeente Someren gelegen in het gebied "jonge heideontginningen". Dit gebied kenmerkt zich door de rechtmatige en rechte lijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. Als voorbeeld voor een landschappelijke inpassing wordt de beplanting met een lagere gesneden haag en boomsingels en/of houtwallen en inheemse hagen aan de zijkant van de kavel benoemd. De landschappelijke inpassing is zodanig vormgegeven dat deze is afgestemd op de bestaande landschapskwaliteiten zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan. Momenteel bevindt zich tussen de onderhavige 2e bedrijfswoning (waar in dit kader de procedure voor het opleggen van een aanduiding 'plattelandswoning' gevolgd wordt) en de 1e bedrijfswoning (die haar functie blijft behouden) en het daarachter liggende bedrijf op nummer 156 een groen blijvende haag. Het voldoet daarmee aan deze gestelde eis voor landschappelijke inpassing.



Nieuwendijk 158 inclusief groene haag tussen bedrijfswoning en bedrijf/2^e bedrijfswoning aan Nieuwendijk 156

2.2 Sectorale aspecten

2.2.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in de regel een onderzoek plaats te vinden naar de geschiktheid van de bodem en de bodemkwaliteit ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

De in onderhavige situatie gewenste ruimtelijke ontwikkeling betreft echter enkel het opleggen van een nadere aanduiding 'plattelandswoning' op het pand aan de Nieuwendijk 158 met bijbehorende bijgebouwen en bijbehorende perceel voor niet-agrarische bewoning. In de huidige situatie worden geen wijzigingen aangebracht nu ter plaatse al een woonfunctie aanwezig is en ook geen wijziging of uitbreiding van de aanwezige bebouwing wordt voorgestaan. Verder zijn er ook geen gegevens bekend over sterke bodemverontreinigingen voor dit adres. De kwaliteit van de bodem levert geen belemmeringen op voor het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning'.

Ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling hoeft de bodem dan ook niet (verder) te worden geroerd en is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

2.2.2 Waterhuishouding

Waterbeheerplan Waterschap De Dommel

Het waterbeheerplan van het waterschap De Dommel is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik.

Dit waterbeheerplan is een strategisch document. Het waterschap geeft aan wat haar doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe zij die wil bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan en vervangt het voorgaande waterbeheerplan 2001-2004 'Door water gedreven' en de Strategische Nota 2006-2009 'Waterwerk in uitvoering'.

In projecten worden de doelen van dit waterbeheerplan uitgewerkt middels concrete maatregelen. In die projecten betreft het waterschap intensief belanghebbende partijen en kunnen belanghebbenden ook via formele inspraak hun inbreng op ontwerpplannen leveren.

Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Waterschap De Dommel op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Het bestaat uit een indeling in de volgende thema's:

- ✓ Droge voeten
- ✓ Voldoende water
- ✓ Natuurlijk water
- ✓ Schoon water
- ✓ Schone waterbodem
- ✓ Mooi water

Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen in het gebied tot stand en richten zich op alle waterdoelen in het beheergebied.

Prioriteiten

Binnen de kerntaken die het waterschap De Dommel heeft, wordt ervoor gekozen om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

- ✓ Het voorkómen van wateroverlast
- ✓ Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Keur

Voor waterhuiskundige ingrepen in het plangebied is de Keur van waterschap De Dommel van toepassing. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. De regels zijn vastgelegd in de 'Keur Waterschap De Dommel 2009'.

De Keur bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater. Het waterschap wil voorkomen dat de verdroging in het gebied verder toeneemt. De grondwaterstand mag niet verder zakken. Om hieraan te kunnen bijdragen, is in de Keur geregeld dat in verdrogingsgevoelige gebieden een vergunning moet worden aangevraagd voor bijvoorbeeld het draineren of het onttrekken van grondwater, in onderhavige situatie overigens niet van toepassing.

Met beleidsregels beheer en onderhoud geeft het waterschap aan hoe wordt omgegaan met vergunningverlening bij onder meer onderhoudsstroken, meanderzones en lozingen van verhard oppervlak.

Beleidsregels voor lozingen verhard oppervlak

De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlakte-watersysteem en met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

Ter voorkoming van dergelijke ongewenste situaties is het ingevolge artikel 4.2, eerste lid, sub d, van de Keur Waterschap De Dommel 2009 verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen indien daarbij meer dan 2000 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard. In dit verband zijn er twee mogelijkheden:

1. uitbreiding van een bestaand (aanwezig vóór 22 december 2009) verhard oppervlak;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak (al dan niet gefaseerd).

In het eerste geval geldt dat de lozing alleen dan vergunningplichtig is, indien de uitbreiding zélf meer dan 2000 m² omvat. In het tweede geval geldt dat de activiteit als geheel vergunningplichtig wordt op het moment dat de grens van 2000 m² wordt overschreden.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool)

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen of bedrijven of de aanleg van parkeerterreinen en wegen, neemt de hoeveelheid verharding vaak toe. Het waterschap vindt het

belangrijk dat deze verhardingstoename niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater. De ontwikkeling dient daarom 'hydrologisch neutraal' te zijn.

Met de HNO-tool kunnen initiatiefnemers bepalen hoe zij er voor kunnen zorgen dat een ontwikkeling *hydrologisch neutraal* is. Aan de hand van de verhardingstoename en enkele gebiedseigenschappen wordt berekend hoeveel water er vastgehouden moet worden. Vervolgens kan men bepalen hoe het water, door berging en infiltratie, vastgehouden kan worden. Hydrologisch ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang tot gevolg heeft. Er mogen in het plangebied en daarbuiten geen hydrologische knelpunten gecreëerd worden.

Concreet betekent dit dat:

- ✓ De afvoer uit het gebied niet toeneemt;
- ✓ De omvang van de grondwateraanvulling gelijk blijft of toeneemt;
- ✓ De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven of verbeteren.

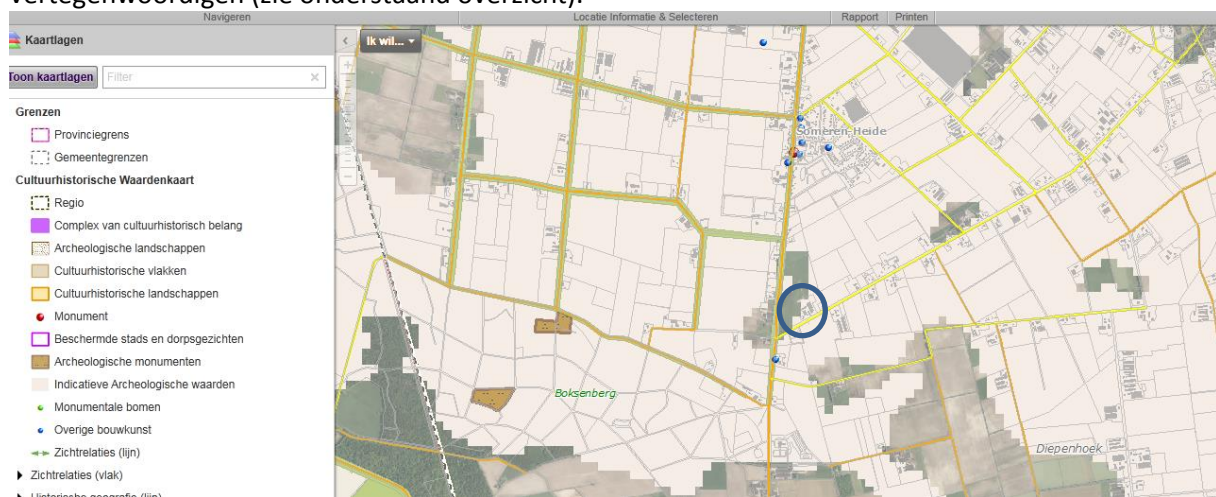
In de situatie van de Nieuwendijk 158 worden geen hydrologische knelpunten gecreëerd, geen waterlast veroorzaakt en wordt geen invloed uitgeoefend op de grondwaterstand. Er verandert niets in de hoeveelheid verhard oppervlak en ook vinden er geen bouwactiviteiten plaats. Het gaat hier puur om het opleggen van een nadere aanduiding 'plattelandswoning' op een bestaande bedrijfswoning.

Conclusie

Het opleggen van een nadere aanduiding 'plattelandswoning' op de agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 heeft geen (nadelige) invloed op de waterhuishouding en derhalve hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen.

2.2.3 Cultuurhistorie

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 is te zien dat in het plangebied noch in de directe omgeving cultuurhistorische waarden voorkomen die een provinciaal belang vertegenwoordigen (zie onderstaand overzicht).



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant. Plangebied blauw omcirkeld.

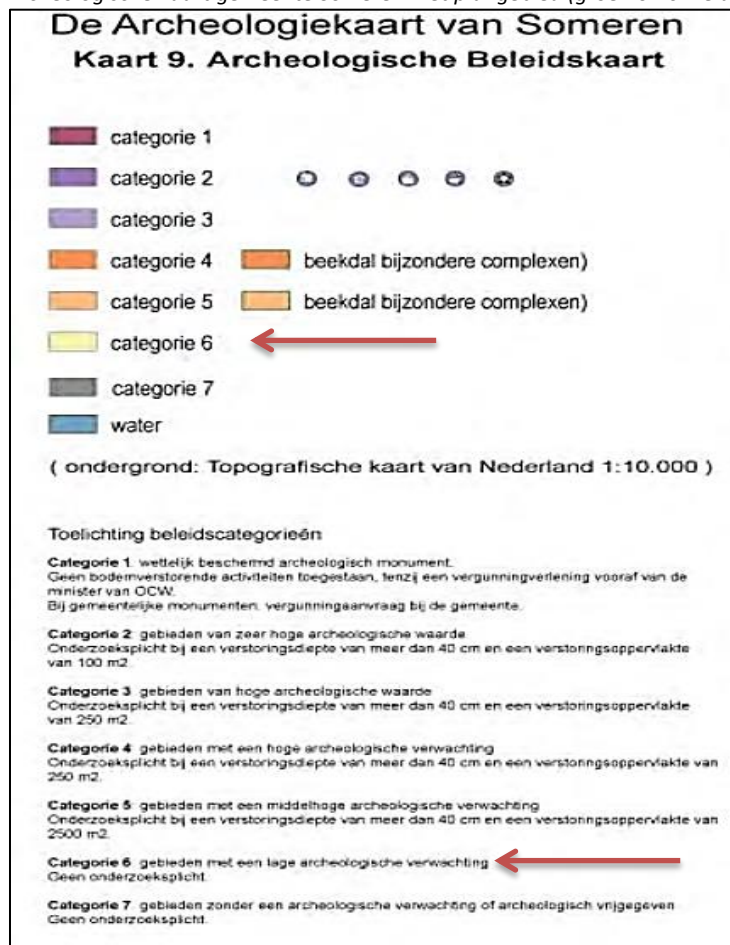
2.2.4 Archeologie

In het kader van de door de gemeente op 28 maart 2012 vastgestelde 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' geldt er, gezien de lage archeologische waarde van het plangebied (categorie 6)

en de voorgenomen plannen waarbij geen verstoring van de bodem plaats vindt, geen onderzoeksplicht.



Archeologische kaart gemeente Someren met plangebied (groen omcirkeld)



Er is geen sprake van een monument en/of van cultuurhistorische waarde in de omgeving waar rekening mee moet worden gehouden.

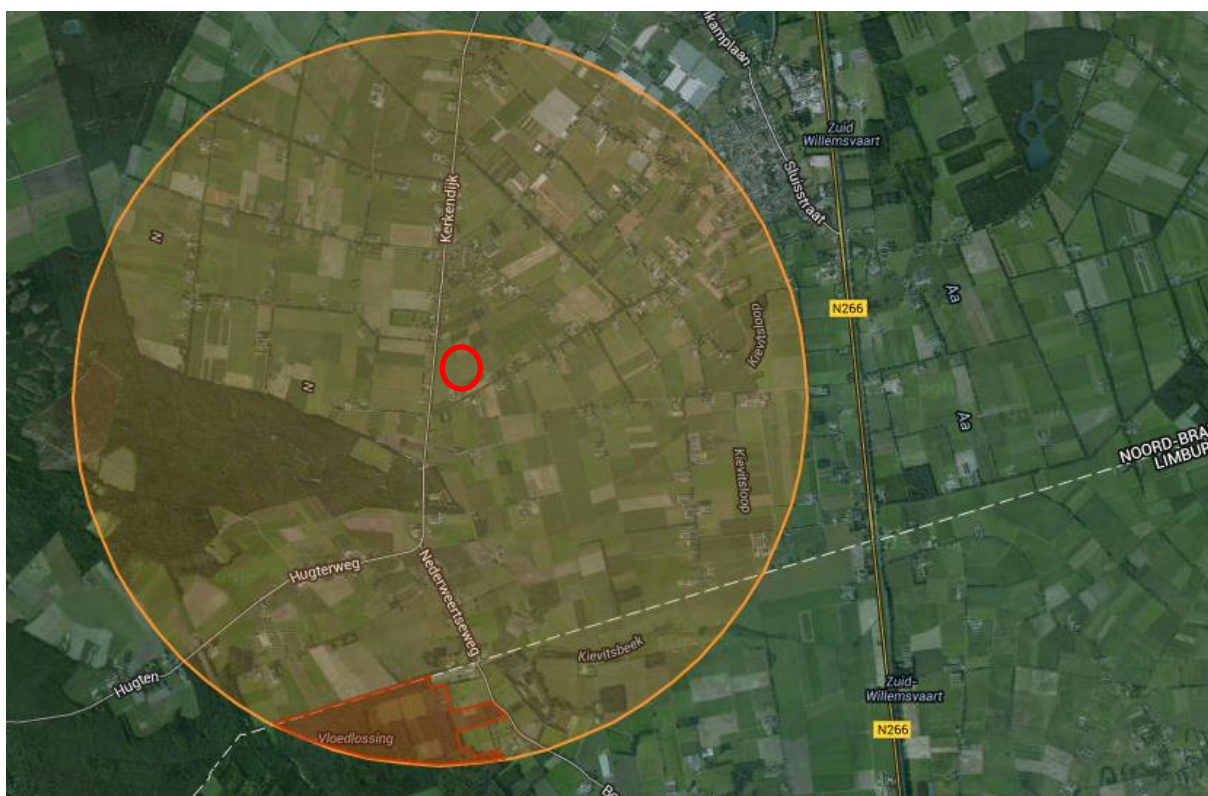
Conclusie

Onderhavige plannen van initiatiefneemster passen binnen de kaders voor archeologie en een nadere onderzoeksplicht is ook niet van toepassing.

2.2.5 Flora en fauna

De Flora- en Faunawet ziet erop toe dat beschermde dier- en/of plantensoorten niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden.

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' en dat is gelegen binnen een afstand van 3 kilometer van de projectlocatie (zie onderstaande luchtfoto).



Gebiedendatabase Min. Economische Zaken. Rood omcirkeld plangebied. In bruin kader links onderin cirkel bevindt zich een deel van het Natura 2000 gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'.

Gelet op de aard en omvang van het project, de ligging ten opzichte van Natura 2000 gebieden en Natuurbeschermingswetgebieden zijn er geen negatieve gevolgen (ammoniakdepositie) te verwachten op deze gebieden.

Er vindt geen ingreep plaats die van invloed is die in het kader van de Flora- en Faunawet van belang is temeer er alleen een planologische aanduiding 'plattelandswoning' toegekend aan de (voormalige) bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158. Aan de feitelijke en bestaande situatie verandert niets.

Conclusie

Het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning' past binnen de randvoorwaarden voor de Flora- en Faunawet.

2.2.6 Geluid

Een nieuwe ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidshinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De huidige bedrijfswoning is reeds een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd, de bedrijfswoning niet wordt verbouwd en omdat de Wet geluidhinder en/of Wet milieubeheer geen bepalingen bevat over het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het uitvoeren van een geluidsonderzoek voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning is in deze niet noodzakelijk.

2.2.7 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven.

In deze publicatie worden per bedrijfssoort en milieucompartiment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. Deze vormen vaak de basis voor de Staat van Inrichtingen van bestemmingsplannen. De afstanden hebben een signalerende werking wat betekent dat, zeker wanneer niet direct duidelijk is óf de nieuwe beoogde situatie inpasbaar is, nader onderzoek noodzakelijk kan zijn.

Indien een milieuzone een gevoelig object raakt of overlapt, is maatwerk noodzakelijk om de locatie-specifieke afstand te bepalen. Hierbij kan blijken dat de daadwerkelijke afstand meer of minder bedraagt dan de VNG brochure aangeeft.

Naast de hieronder beschreven omliggende veehouderij is ten westen van de planlocatie een loonbedrijf gevestigd op circa 120 meter (grens plangebied tot grens loonbedrijf aan de Kerkendijk 158). Het bedrijf valt onder de milieucategorie 3.1 en heeft in het kader van bijlage 1 van voornoemde VNG-brochure volgens de SBI-codering 2008 de code 016. De minimale (richt)afstand die daarbij in acht moet worden genomen is 50 meter voor het aspect geluid (de grootst in acht te nemen minimale afstand). Aan deze minimaal in acht te nemen afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wet plattelandswoningen (2013) bevat een regeling voor veehouderijen die in bedrijf zijn, en waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat hierbij voornamelijk om de bescherming tegen de geur van de voormalige eigen veehouderij. Dit was eerder nog niet geregeld in de wet. Tot dan was de feitelijke situatie bepalend en vormden derden, die geen binding hadden met het eigen in werking zijnde veehouderijbedrijf, een belemmering voor dit 'eigen' bedrijf omdat deze burgers de hoogst mogelijke bescherming genoten.

Door de Wet plattelandswoningen is de planologische bestemming nu bepalend en niet meer het feitelijk gebruik. De bedrijfswoning dient in een bestemmingsplan wel te worden aangeduid als 'plattelandswoning'.

De Wet Plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en een nieuw derde lid aan artikel 2 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Door deze aanpassingen vormt een afgesplitste burgerbewoning geen belemmering meer voor de bedrijfsvoering van de 'eigen' veehouderij, waartoe de woning behoorde. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een veehouderij, die door een derde bewoond mag worden, wordt voortaan gezien als onderdeel van de inrichting. Dat betekent dus voor bewoners van deze (voormalige) bedrijfswoning dat zij niet (meer) beschermd worden tegen de geur van het voormalig 'eigen' bedrijf, mits de bedrijfswoning bestemd wordt als plattelandswoning.

De Wet plattelandswoningen heeft geen invloed op bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen de geur van omliggende veehouderijen. De Wgv regelt al een minder beschermingsniveau voor een:

- ✓ Geurgevoelig object van een andere veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv)
- ✓ Geurgevoelig object dat voorheen bij een andere veehouderij hoorde, maar dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van die andere veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv)
- ✓ Woning (niet voor een ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 nieuw is gebouwd ter vervanging van gesloopte agrarische bedrijfsopstallen (artikel 14 lid 2 Wgv)

Deze bepalingen veranderen niet. Voor de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning voor geur van andere, omliggende veehouderijen blijft de situatie zoals hij was. Het nieuwe lid 3 van artikel 2 Wgv geeft dan ook expliciet aan dat de Wet plattelandswoningen niet van toepassing is op artikel 3 lid 2 en artikel 14 lid 2 Wgv.

Uitspraak Raad van State 24 juli 2013

Op 24 juli 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) een belangrijke uitspraak gedaan over de regeling van een plattelandswoning in een bestemmingsplan. In deze zaak ging het om een woning bij een agrarisch bedrijf die in het bestemmingsplan Buitengebied was aangeduid als plattelandswoning. De gemeente legaliseerde daarmee een al langer bestaande illegale situatie. De Afdeling oordeelde dat de als "plattelandswoning" aangewezen woning geen bescherming krijgt tegen eventuele hinder van het bijbehorende agrarisch bedrijf en ook dat daarmee het burgergebruik van de woning de exploitatiemogelijkheden van het bijbehorende agrarisch bedrijf niet belemmert. De uitspraak sluit dus aan bij de Wet plattelandswoningen.

Opvallend is echter dat de Afdeling - op grond van de Wet plattelandswoningen - oordeelde dat er vanwege de aanduiding "plattelandswoning" van moet worden uitgegaan, dat er ook sprake is van een *aanvaardbaar woon- en leefklimaat* bij die woning. Een nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat van de plattelandswoning is daarmee niet nodig. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan, zo volgt uit het oordeel van de Afdeling, op voorhand worden aangenomen vanwege de aanduiding "plattelandswoning".

Verder oordeelde de Afdeling dat voor agrarische bedrijven in de buurt van de aangewezen plattelandswoning de wettelijke afstandsnorm geldt. De afstandsnorm is op grond van de Wet geurhinder en veehouderij 50 meter. Als de afstand van een plattelandswoning tot een nabijgelegen bedrijf meer dan 50 meter is, dan moet volgens de Afdeling, behoudens bijzondere omstandigheden,

worden aangenomen dat er bij de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wat “bijzondere omstandigheden” zouden kunnen zijn, licht de Afdeling niet toe.

Toepassen van de afstandsnormen zou betekenen dat, ook bij nabijgelegen bedrijven, geen onderzoek naar het woon- en leefklimaat (meer) is vereist. Het is volgens de Afdeling voldoende wanneer aan die minimale afstandsnorm wordt voldaan.

De bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 is op ruime afstand gelegen van circa 164 meter (zie onderstaande situatietekening), gemeten van de grens van het plangebied tot de grens van het bouwvlak van de veehouderij aan de Nieuwendijk 149.



Afstand (voormalige) bedrijfswoning en beoogde plattelandswoning Nieuwendijk 158 – Veebedrijf Nieuwendijk 149: 164 meter. Afstand plangebied Nieuwendijk 158 tot grens loonbedrijf van den Boer (Kerkendijk 158): 120 meter.

Conclusie

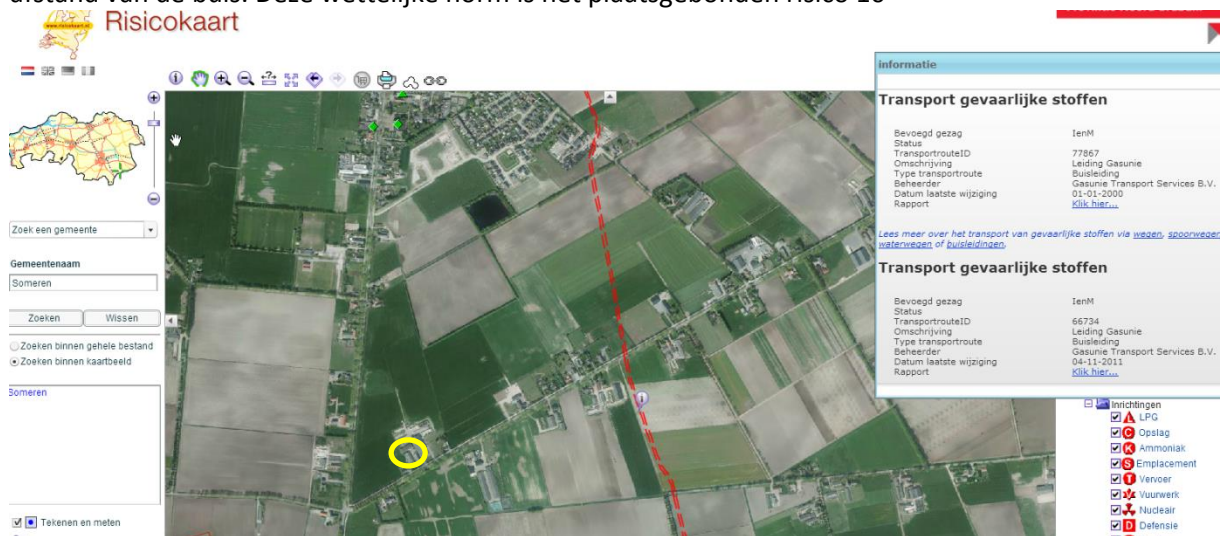
De wet geurhinder en veehouderij vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling in het plangebied.

2.2.8 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt begrepen het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het hierop gebaseerde beleid is er op gericht risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport van onder andere gevaarlijke stoffen te voorkomen en te beheersen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en omstandigheden.

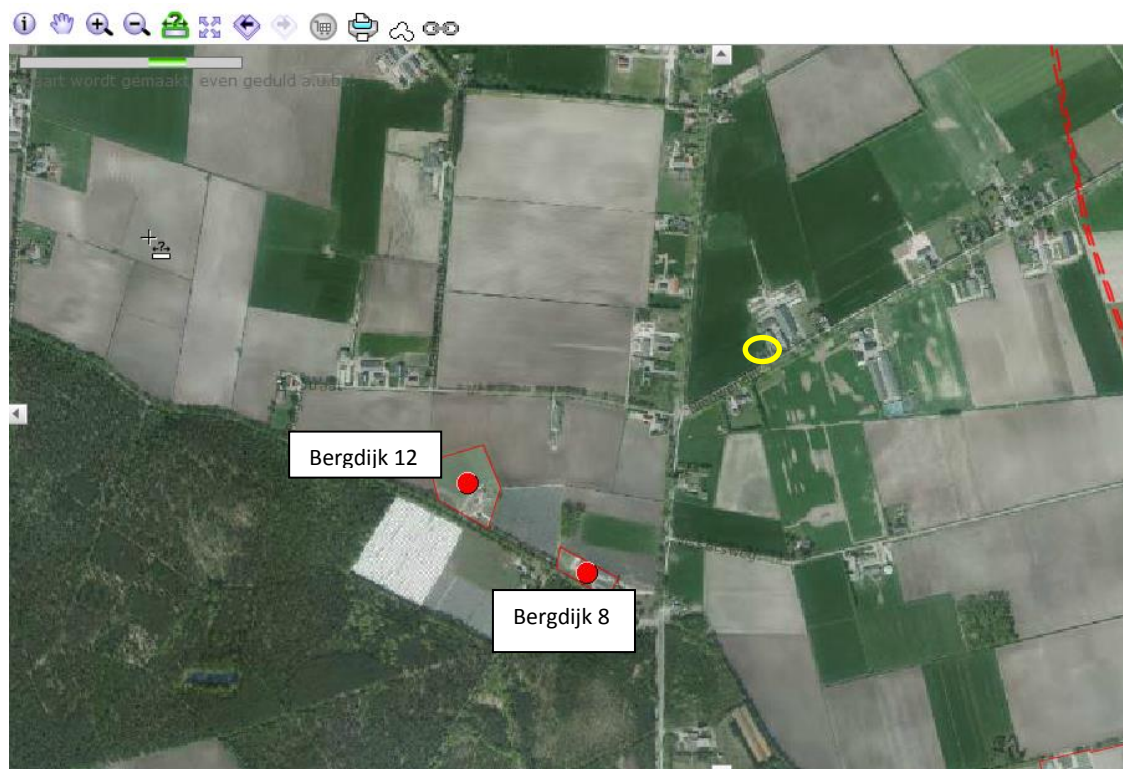
Op circa 600 meter is een (hoofd)buisleiding van de Gasunie gelegen. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle

overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .



Geel omcirkeld het plangebied. De rode stippellijn is de hoofdleiding van de Gasunie (Bron: risicokaart provincie N-Br)

Omdat er geen grafwerkzaamheden (zullen) worden uitgevoerd binnen het plangebied en/of in de nabijheid van de hoofdgasleiding van de Gasunie (de afstand van het plangebied tot de gasleiding bedraagt bijna 600 meter), bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.



Geel omcirkeld het plangebied. Bron risicokaart Noord-Brabant

Ten zuidwesten van het plangebied zijn 2 locaties met een bovengrondse propaantank gelegen. Zowel aan de Bergdijk 12 en aan de Bergdijk 8 is de omvang van deze tank 5 m^3 . De wettelijke veiligheidsafstand bedraagt minimaal 10 meter (10^{-6} , plaatsgebonden risico). De werkelijke afstand bedraagt 600 en 545 meter.

In onderhavige situatie is geen sprake van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, noch bevindt zich in de omgeving een nieuwe installatie die nadelig zou kunnen uitwerken voor de plattelandswoning.

Conclusie

De beoogde plannen passen binnen de kaders van de wet- en regelgeving ten aanzien van de externe veiligheid. Er is namelijk geen sprake van een (onaanvaardbaar) risico in het kader van de externe veiligheid.

2.2.9 Kabels en leidingen

Er zijn in de nabije omgeving van de planlocatie geen leidingen aanwezig die een belemmering zouden vormen voor het opleggen van de nadere aanduiding 'plattelandswoning' op een bestaande agrarische bedrijfswoning.

2.2.10 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Dg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Onderhavige planontwikkeling voorziet in het opleggen van de nadere aanduiding 'plattelandswoning' op een voormalige agrarische bedrijfswoning.

Wet plattelandswoningen

Op grond van de Wet plattelandswoningen was het mogelijk geworden om (voormalige) bedrijfswoningen mede mogelijk te maken voor de bewoning door derden (burgerbewoning). De bestemming van de woning blijft op grond van het bestemmingsplan dan nog een bedrijfswoning, maar daaraan wordt dan een aanduiding ten behoeve van een plattelandswoning toegekend.

Van belang daarbij is onder andere artikel 1.1a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Op grond van dit artikellid wordt een bedrijfswoning, (voorheen) behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop rustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens de wet anders is bepaald.

Dit betekende tot voor kort bijvoorbeeld dat op grond van de Wabo voor een plattelandswoning niet de luchtkwaliteit beoordeeld hoefde te worden.

Uitspraak

Op 4 februari 2015 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Weert (nummer uitspraak: 201306630/5). De vraag die in dit kader aan de orde werd gesteld, is of de toekenning van de aanduiding plattelandswoning gevolgen kan hebben voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.

Specifiek ging het hier om het aspect luchtkwaliteit. Op basis van de voornoemde uitspraak dient ter plaatse van een plattelandswoning het aspect luchtkwaliteit, anders dan voor het aspect geur en geluid, wél beoordeeld en getoetst te worden. Reden daarvoor is te vinden in de Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG). Op grond van deze richtlijn moet een beoordeling van de luchtkwaliteit overal plaatsvinden. Slechts in een aantal specifiek in de richtlijn genoemde gevallen hoeft geen beoordeling plaats te vinden van de naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit met het oog op de bescherming van de menselijke gezondheid. De Afdeling concludeert dat de plattelandswoning niet valt onder één van de in de richtlijn genoemde uitzonderingen, zodat het bevoegd gezag moet beoordelen of het toekennen van de aanduiding mogelijk is met het oog op de luchtkwaliteit.

Onderzoek naar luchtkwaliteit

Hiertoe is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door Windmill milieu- en managementadvies. Het onderzoeksrapport d.d. 31 maart 2015 is als bijlage toegevoegd.

Alle relevante bronnen die aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied zijn in de berekening, dan wel in de achtergrondconcentratie meegenomen. De luchtkwaliteit wordt bepaald door de emissiebijdrage van de relevante veehouderijen in de omgeving van het plan en het lokale achtergrondgehalte. Voor de bijdrage vanwege de meest relevante bronnen (omliggende agrarische bedrijven) aan de luchtkwaliteit zijn de emissies van stikstofdioxide (NO₂) en (zeer) fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5}) bepalend. Aangezien voor agrarische bedrijven geen emissiefactoren voorhanden zijn voor de stoffen NO₂ en PM_{2,5} wordt verondersteld dat de luchtkwaliteit voor deze stoffen wordt bepaald door de achtergrondconcentratie.

In tabel 5.1 zijn de hoogste berekende waarden weergegeven zoals berekend op één van de toetspunten ter plaatse van de plattelandswoning gelegen aan de Nieuwendijk 158 te Someren. Hierin zijn de immissiebijdragen van alle significante bronnen bij elkaar opgeteld. Dit houdt in dat de emissies vanuit de omliggende veehouderijen en alle overige bronnen die in de achtergrondconcentratie zijn meegenomen bij elkaar op zijn geteld. Het betreft dus de totale immissie.

Zoals reeds aangegeven zijn er voor fijn stof (PM_{2,5}) en voor NO₂ geen emissiefactoren voorhanden voor veehouderijen. Aangezien er in de directe omgeving geen relevante overige bedrijven en

significante bronnen aanwezig zijn, wordt de immissie voor de stoffen NO₂ en PM_{2,5} bepaald door de achtergrondconcentratie.

Bij de kolommen “aantal overschrijdingen” staan het aantal dagen/uren weergegeven waarop de grenswaarden overschreden worden. De grenswaarde voor het NO₂-uurgemiddelde (200 µg/m³) mag maximaal 18 maal per jaar overschreden worden en het PM₁₀ 24-uursgemiddelde (50 µg/m³) maximaal 35 dagen per jaar.

Situatie	NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}
	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Aantal overschrijdingen
Norm	40	18	40	35	35
Concentratie	16,82	0	23,0	11	14,35

Tabel 5.1: Berekende concentraties

Op basis van de hoogst berekende waarden zoals weergegeven in tabel 5.1 blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke normstelling. Tevens is een berekening uitgevoerd waarbij alle bronnen van de veehouderij gelegen aan de Nieuwendijk 156 zijn gesitueerd op de hoek van het bouwblok dat het dichtst bij de woning gelegen aan de Nieuwendijk 158 is gesitueerd (worst-case benadering). Uit deze rekenresultaten blijkt dat voor het aspect fijn stof ten hoogste een jaargemiddelde concentratie wordt berekend van 24,3 µg/m³.

Het PM₁₀ 24-uursgemiddelde (50 µg/m³) wordt in deze situatie maximaal 15 dagen per jaar overschreden. Het toegestane aantal van 35 keren per jaar wordt hiermee eveneens ruimschoots gerespecteerd.

Conclusie

Op basis van de toetsingscriteria uit de Wet milieubeheer (artikel 5.16, eerste lid, onder a) wordt ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit geconstateerd dat ter plaatse van de plattelandswoning geen grenswaarden overschreden worden. Daarnaast is aangetoond dat zelfs in een worst-case waarbij de vergunde emissie van het bedrijf gelegen aan de Nieuwendijk 156 te Someren op de rand van het bouwblok wordt geprojecteerd, ruimschoots wordt voldaan aan de aan de geldende normstelling.

Gezien de blootstellingconcentraties, die ver onder de gestelde grenswaarden liggen, worden ook ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren aangetroffen tegen de realisatie van het plan. Hiermee vormt de lokale luchtkwaliteit enerzijds geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan (realisatie van de plattelandswoning) en worden anderzijds de bedrijven in de directe nabijheid van het plan niet belemmerd in de uitvoering van de activiteiten.

2.2.11 Landschapswaarden

Zoals al eerder in deze toelichting is aangegeven is er sprake van de ligging van het plangebied in de Jonge Heideontginningen ingevolge het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren.

De kenmerken van de Jongere Heideontginningen zijn de regelmatige en rechtlijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar de bosgebieden is in dit landschap door een vrij rechtlijnige bosgrens. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar ook geen/ weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen van (Amerikaanse) eiken.

Er wijzigt in onderhavig dossier niets in de feitelijke en bestaande toestand, dus vindt er ook geen aantasting van de landschapswaarden plaats.

2.2.12 Verkeer en infrastructuur

Het opleggen van een nadere aanduiding 'plattelandswoning' op een bestaande agrarische bedrijfswoning heeft geen invloed op het feitelijke gebruik van de bedrijfswoning en daarmee geen extra aantrekkende werking op het verkeer. In de parkeerbehoefte kon en kan in blijvende mate worden voorzien. Aan de CROW-norm (2012) van 2 parkeerplaatsen per woning wordt voldaan.

Conclusie

Het opleggen van de nadere aanduiding 'plattelandswoning' voldoet in onderhavige situatie aan de eisen voor verkeer en infrastructuur (parkeernorm CROW).

2.2.13 Besluit m.e.r.

Voor het opleggen van een nadere aanduiding 'plattelandswoning' op een bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning geldt geen mer(boordelings)plicht op grond van onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit m.e.r..

Conclusie

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor het opleggen van een nadere aanduiding 'plattelandswoning' op de agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 te Someren.

2.2.14 Ladder duurzame verstedelijking

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

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Het opnemen van een aanduiding 'plattelandswoning' op een reeds bestaande agrarische bedrijfswoning past binnen de gestelde randvoorwaarden van de 'Ladder duurzame verstedelijking'. Door het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning' is er geen sprake van een (aanzet tot een) stedelijke ontwikkeling.

Er is ook geen sprake van de ontwikkeling van een bedrijventerrein zodat ook de 'Strategische visie werklocaties' niet van toepassing is.

De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is dan ook niet van toepassing.

Conclusie

de 'Ladder duurzame verstedelijking' is bij het opleggen van de aanduiding 'plattelandswoning' op de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 158 niet van toepassing en dus vormt deze ladder ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3 Eindconclusie

Er bestaan geen belemmeringen voor het opleggen van de planologische aanduiding 'plattelandswoning' op de (voormalige) bedrijfswoning aan Nieuwendijk 158 te Someren.