



Zienswijzenverslag Bestemmingsplan plattelandswoningen, Locatie Michelslaan 30

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.

Er is een zienswijze ontvangen van:

1. Bergs Advies, in de persoon van Ir. G.G.J.A. (Gerine) van Duijnhoven, namens de heer P.J. Rutjes, Michelslaan 32-34, 5712 PL, Someren.

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

Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

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 Michelslaan 30.

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 Bergs Advies, namens de heer P.J. Rutjens

	Bergs Advies, in de persoon van Ir. G.G.J.A. (Gerine) van Duijnhoven, namens de heer P.J. Rutjes, Michelslaan 32-34, 5712 PL, Someren, ingekomen per telefax en aangetekende brief op 3 september 2015.	Gemeentelijke beantwoording
2.1.1.	Ter plaatse van de woning Michelslaan 30 is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet opgenomen. De woning Michelslaan 30 is echter één van de drie toegestane bedrijfswoningen. De begrenzing van de aanduiding 'Maximum aantal wooneenheden' is dan ook niet correct overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.	Dit is een terechte opmerking. We hebben geconcludeerd dat dit te maken had met de technisch omissie van het digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen ontwerpbestemmingsplan. In voorliggend vast te stellen bestemmingsplan is dit gecorrigeerd met als uitkomst dat bestemmingsplanmatige het bouwvlak drie bedrijfswoningen kent, waarvan de woning lokaal bekend Michelslaan 30, ook de specifieke aanduiding 'Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' kent.
2.1.2.	Betoogd wordt dat het onvoldoende wordt aangetoond dat er sprake is van een goed- woon en leefklimaat en dan met name op het aspect geur.	Per uitspraak van 29 juli 2015 (201408339) heeft de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State gesteld dat bij het bestemmen van de Plattelandswoning nog een stapje verder: ter plaatse van een plattelandswoning moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten tijden van de opstelling was dit standpunt nog niet bekend en derhalve ook niet betrokken in de voorbereiding. De Wet plattelandswoningen heeft geen invloed op bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen de geur van omliggende veehouderijen. Dit houdt in dat de plattelandswoning derhalve qua geur beoordeeld dient te worden zijnde een bedrijfswoning.

		Met enige regelmaat verzorgt de gemeente Someren onderzoek naar het woon- en leefklimaat. De meest recente versie is van 21 mei 2015, uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. De gemeentebrede versie alsmede een uitsnede rondom de Michelslaan treft u als bijlage 3a en respectievelijk 3b aan. Hieraan toetsend dan concluderen wij dat de belasting op het perceel Michelslaan 30 aangeduid wordt als redelijk goed tot matig. Dit laatste houdt in dat de belasting onder de 20 odour-eenheden liggen. De gemeentelijke geurverordening krachtens artikel 6, eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij, stelt dat een achtergrondbelasting onder deze maat aanvaardbaar is zijnde een goed woon- en leefklimaat.
2.1.3.	Betoogd wordt dat het wel aanwezig onderzoek naar fijn stof van een verkeerd worstcase scenario uitgaat. De heer Rutjens is van mening dat de locatie Michelslaan 32-34 geschikt is om om te schakelen naar een pluimveehouderij. Derhalve had een volwaardig pluimveehouderij als worstcase scenario beoordeeld dient te worden. In een dergelijk scenario worden de normen van fijn stof ruim overschreden, wat maakt dat de woning Michelslaan 30 niet kan omschakelen naar een plattelandswoning.	De raad dient, conform vaststaande jurisprudentie, bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Op geen enkele wijze in de vorm van bijvoorbeeld informeel overleg, vooroverleg en een aanvraag is ons op dit moment een initiatief bekend dat de eigenaren hier een pluimveebedrijf wensen te gaan exploiteren. Derhalve kunnen we een initiatief ook niet in zijn algemeen en specifiek op de milieukundig aanvaardbaarheid beoordelen, en derhalve zien als worstcase in het fijn stof onderzoek.
2.1.4.	Concreet wordt verzocht om een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren: 1. de begrenzing van de aanduiding 'Maximum aantal wooneenheden' ter plaatse van de bedrijfslocatie 30,32 en 34 over te nemen uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'; 2. in artikel 4.2.4 onder a. (regels) 'voormalige	In antwoord hierop: 1. We passen de begrenzing aan van de aanduiding 'Maximum aantal wooneenheden' ter plaatse van de bedrijfslocatie 30,32 en 34 conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'; 2. We vervangen niet in artikel 4.2.4 onder a. (regels) 'voormalige bedrijfswoning' door 'bedrijfswoning'; 3. Het gebruik van de woning op de locatie Michelslaan 30, gelegen binnen het bouwvlak

	bedrijfswoning' te vervangen door 'bedrijfswoning'; 3. het gebruik van de woning op de locatie Michelslaan 30, gelegen binnen het bouwvlak van cliënt, beperkt te houden tot bedrijfswoning, aangezien: - onvoldoende is aangetoond dat voor deze locatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is; - onvoldoende is aangetoond dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Michelslaan 32-34 in de toekomst niet wordt belemmerd door de voorgenomenfunctieverruiming.	van cliënt, beperken we niet enkel tot de bedrijfswoning, aangezien: - we, referend naar onze geurverordening en het onderzoek naar het woon- en leefklimaat van 21 mei 2015, constateren dat de aanwezige geurbelasting lager is dan de opgelegde norm, wat maakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, - daar ons een wens tot een concrete voorgenomen functie verruiming onbekend is, kunnen we geen beoordeling verrichten. De voortzetting van de huidige bedrijfsvoering wordt niet belemmerd door het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning'.
--	---	--

3 Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijze leidt op een onderdeel tot heroverweging. Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij het volgende:

1. De zienswijze van Berghs Advies, in de persoon van Ir. G.G.J.A. (Gerine) van Duijnhoven, namens de heer P.J. Rutjes, Michelslaan 32-34, ontvankelijk verklaren; leidt tot een technische correctie van het bestemmingsplan. Waardoor het bouwvlak drie bedrijfswoningen kent, waarvan de woning lokaal bekend Michelslaan 30, ook de specifieke aanduiding 'Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' bezit.

Bijlage 1

Ontwerpbestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren'



Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van vrijdag 24 juli 2015 het ontwerpbestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op donderdag 3 september 2015.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een partiële herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied Someren (inclusief 1^e herziening), Buitengebied 2013 en Buitengebied 2014. Het plan dient in samenhang met de genoemde bestemmingsplannen gelezen te worden.

In het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' zijn regels opgenomen waarbij het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning'. Op de verbeelding is voor vijf locaties de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegevoegd. Het gaat om de volgende adressen:

Heikomstraat 16

Michelslaan 30

Molenbrugweg 19

Nieuwendijk 158

Smulderslaan 44

In het bestemmingsplan is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze bevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied Someren, Buitengebied 2013 en Buitengebied 2014 zodanig wijzigen, dat ook op andere percelen een plattelandswoning wordt toegestaan. Daarbij dient voldaan te worden aan het eerder door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor plattelandswoningen.

Stukken ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

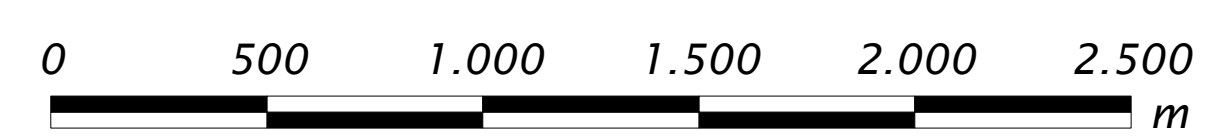
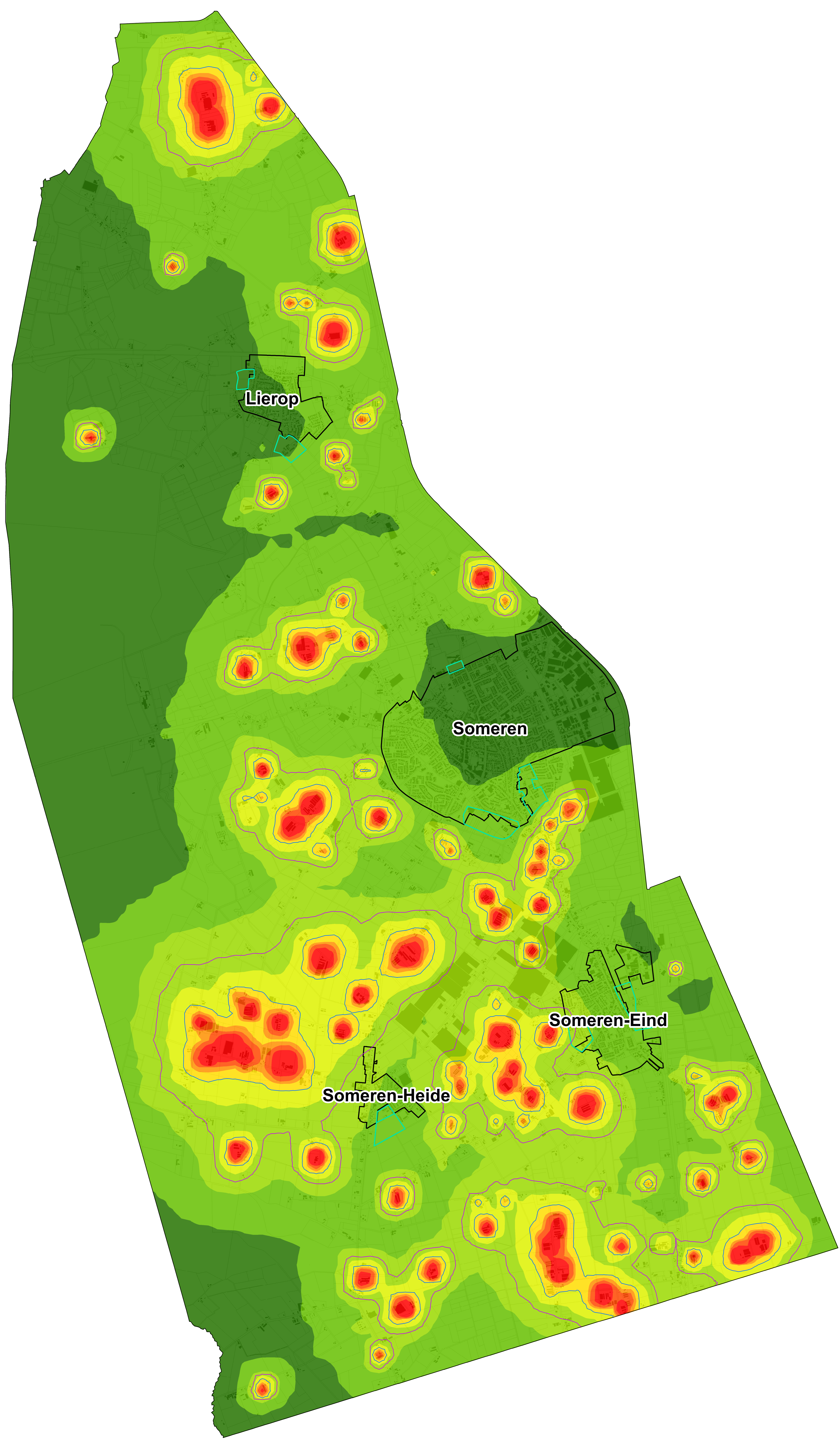
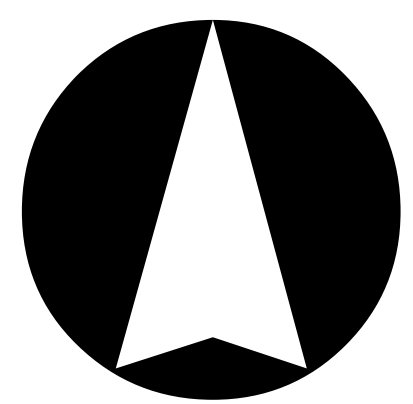
Het plan is daarnaast digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02015005-OW01. Via onze website www.someren.nl wordt u doorgelinkt naar de vindplaats op www.ruimtelijkeplannen.nl

Indienen zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt. U kunt hiervoor contact opnemen met het KCC, telefoonnummer (0493) 494 888.

Bijlage 2

Bijlage 3-1



Legenda

Gemeentegrens

Contour

10 ouE/m³

20 ouE/m³

Zoekgebieden woningbouw

Kernen

Achtergrondbelasting

zeer goed 0-3

goed 3-7

redelijk goed 7-13

matig 13-20

tamelijk slecht 20-28

slecht 28-35

zeer slecht 35-50

extreem slecht 50->

OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Opdrachtgever:	Gemeente Someren
Projectnummer:	224184
Kaartnummer:	224184_001
Datum:	21 mei 2015
Auteur/CT:	FL/AM
Formaat	A0
Schaal:	1:17.500
Projectie:	Rijksdriehoekstelsel
Bron(nen):	-

Bijlage 3-2

