

Ruimtelijke toelichting

Wijzigingsplan Plattelandswoning

Beliënberkdijk 40 Someren

Augustus 2016



Verantwoording en Status

Titel : Ruimtelijke toelichting wijzigingsplan Plattelandswoning Beliënberkdijk 40
Opdrachtgever : Familie J. van der Velden, Beliënberkdijk 40 Someren
Rapportnr. : NL.IMRO.0847.BP02016009-OW01

Concept : 23 augustus 2016
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 Beliënberkdijk 40	5
1.2.1	Ligging en Begrenzing plangebied	5
1.2.2	Status	5
1.2.3	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
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	10
2.1.3	Gemeentelijk beleid	12
2.2	Sectorale aspecten	17
2.2.1	Bodem	17
2.2.2	Waterhuishouding	18
2.2.3	Cultuurhistorie	20
2.2.4	Archeologie	20
2.2.5	Flora en fauna	22
2.2.6	Bedrijven en milieuzonering	23
2.2.7	Geluid	26
2.2.8	Externe veiligheid	26
2.2.9	Kabels en leidingen	27
2.2.10	Luchtkwaliteit	27
2.2.11	Landschapswaarden	29
2.2.12	Verkeer en infrastructuur	29
2.2.13	Besluit m.e.r.	30
2.2.14	Ladder duurzame verstedelijking	30
3	Eindconclusie	31
4	Planbeschrijving – Juridische opzet	32
4.1	Beschrijving locatie plangebied	32
4.2	Juridische regeling	32
4.2.1	Algemeen	32

4.2.2	Verbeelding	32
4.2.3	Planregels	32
5	Uitvoerbaarheid.....	33
5.1	Algemeen.....	33
5.2	Planschade.....	33
5.3	Zienswijzen	33
5.4	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	33
6	Bijlagen.....	34
Bijlage 1	Onderzoeksrapport luchtkwaliteit	34
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing	34

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 alsmede de ruimtelijke en functionele structuur daarvan. Daarna wordt per ontwikkelingslocatie een korte samenvatting gegeven van de door de initiatiefnemer aangeleverde ruimtelijke toelichting.

1.2 Planologische verantwoording ontwikkelingslocatie Beliënberkdijk 40

1.2.1 Ligging en Begrenzing plangebied

De locatie Beliënberkdijk 40 ligt in het zuiden van de gemeente Someren in het buitengebied. Op circa 2,8 kilometer ten noorden van het plangebied is de kern Someren-Eind gelegen en op circa 2,7 kilometer ten noordwesten ligt de kern Someren-Heide. Ten zuiden van het plangebied ligt de grens met de gemeente Nederweert en dus ook met de provincie Limburg.

Ten oosten is op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer de Zuid-Willemsvaart gelegen. Dit kanaal loopt in de richting noord-zuid van Helmond naar Weert. Parallel aan de Zuid-Willemsvaart is de Kanaaldijk-Zuid gelegen. Deze weg vormt de hoofdontsluiting van de kernen in de gemeente Someren. Op circa 2 kilometer ten zuidwesten van de planlocatie ligt het natura 2000 gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven.

Het gebied kenmerkt zich door een gemengd landelijk gebied waar afwisselend veehouderijbedrijven en enkele burgerwoningen zijn te vinden.

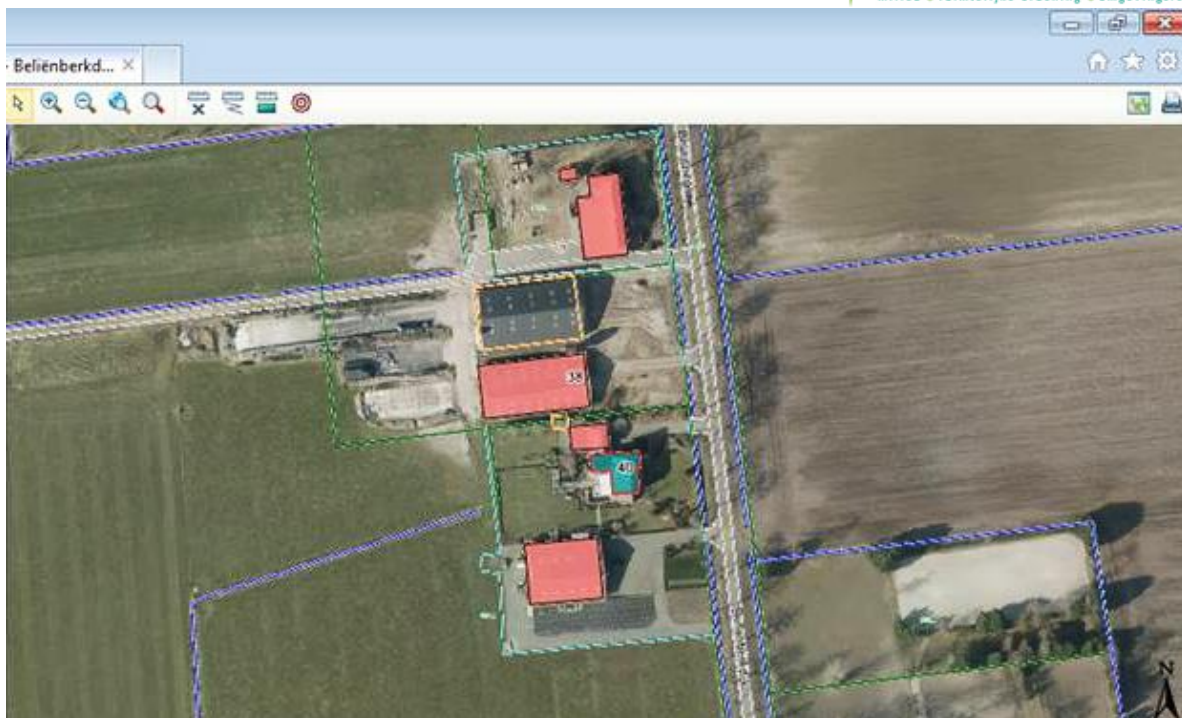
1.2.2 Status

De (voormalige) tweede bedrijfswoning aan de Beliënberkdijk 40 maakt planologisch gezien deel uit van het melkveebedrijf aan de Beliënberkdijk 38 maar is feitelijk niet langer als zodanig in gebruik. Het pand wordt momenteel bewoond door de familie J.H.C.M. (Jan) van der Velden.

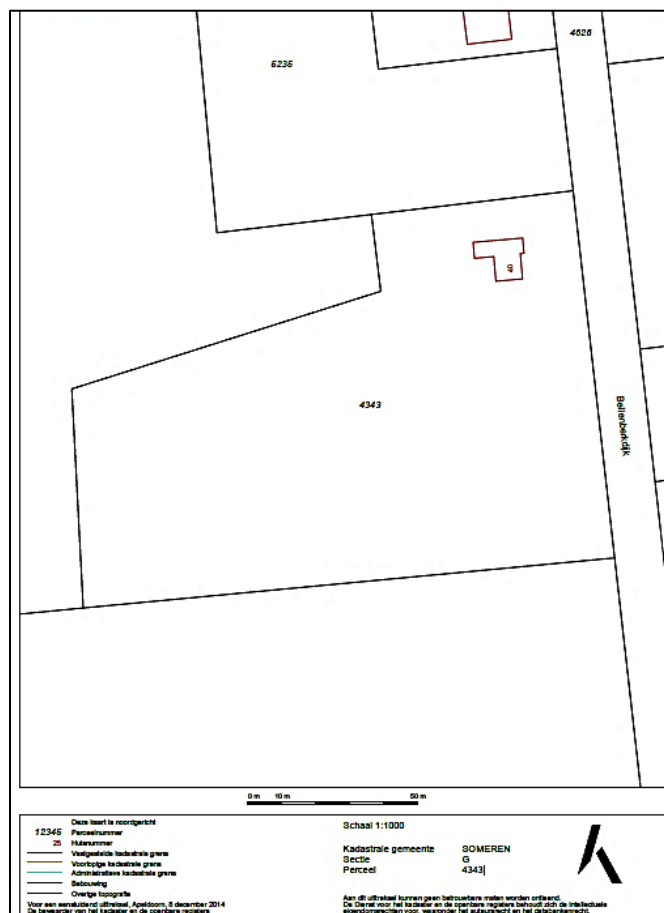
Het in werking zijnde veebedrijf heeft nog een andere bedrijfswoning dat bewoond wordt door de houder van de inrichting, C.J.P.M. (Kees) van der Velden en diens gezin.

Beide locaties vallen onder hetzelfde agrarische bestemmingsvlak en hebben momenteel nog een agrarische bestemming binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan. Deze tweede bedrijfswoning op nummer 40 is gelegen op het perceel kadastraal bekend sectie G, nummer 4343.

Het onderhavige verzoek tot opleggen van de nadere aanduiding 'plattelandswoning' heeft betrekking op de (tweede) bedrijfswoning aan de Beliënberkdijk 40. Wanneer in het verdere verloop van deze ruimtelijke toelichting gesproken wordt over 'onderhavige bedrijfswoning' dan zal het dus betrekking hebben op de agrarische bedrijfswoning aan de Beliënberkdijk 40.



Luchtfoto Beliënberkdijk 40 Someren (blauw gemarkeerd, de 2^e bedrijfswoning en beoogde plattelandswoning)



Beliënberkdijk 40, Kadastraal bekend gem Someren sectie G nummer 4343

1.2.3 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Halverwege de 19e eeuw bestond Someren uit een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties. In deze periode bevond zich in het gebied een groot akkercomplex, omsloten door de beekdalen van de Aa en de Kleine Aa, met daarin verspreid nederzettingen. Er was sprake van een zogenaamd kransakkerdorp, bestaande uit een krans van nederzettingen met elk hun eigen akkers.

In het begin van de 20e eeuw was dit beeld al niet meer herkenbaar. Vanaf Someren-Dorp (de omgeving van het huidige Wilhelminaplein) liepen er in deze periode linten naar de Schans/de Kievit, en van daaruit naar de ophaalbrug over de Zuid-Willemsvaart. Dit lint, waarvan de huidige Boerenkamplaan en Brugstraat deel uitmaken, was aan weerszijden voorzien van lintbebouwing. Ten zuiden van het lint, ter plaatse van het huidige Someren-Eind, was aan het eind van de 19e eeuw sprake van verspreide bebouwing langs een aantal wegen.

Rond 1900 is er sprake van een begin van buurtschapsvorming in het uiterste zuiden van het akkercomplex. Er is een kleinschalige en verspreide bebouwingsontwikkeling op de uiterste grens van het akkerbouwgebied, daar waar de akkers overgaan in de heidevelden van de Somerense Heide.

De omgeving van Someren-Eind is te kenmerken als een grootschalig open agrarisch landschap, hier en daar onderbroken door bomenrijen en erfbeplanting. Het open landschap is ontstaan door ontginning van de heidevelden vanaf het begin van de 20^e eeuw en heeft een rationele verkaveling.

1.2.4 Functionele structuur

Het gebied aan deze zijde van de Beliënberkdijk kenmerkt zich door een mengeling van veebedrijven en enkele 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. Gezien de veranderende vraag in het buitengebied en de schaalvergroting in de agrarische sector neemt de herbestemming van een agrarische bestemming naar vooral de bestemming Wonen hand over hand toe.

De komst van onderhavige plattelandswoning past binnen de mengeling van functies zoals agrarisch bedrijf, niet agrarisch bedrijf en woonbestemming en is daarmee passend te noemen.

2 Resultaten toetsing (ruimtelijke onderbouwing)

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

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

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Nationaal Milieubeleidsplan 4

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

- Mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Wet plattelandswoningen

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

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

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

De juridische status van de woning aan de Beliënberkdijk wijzigt 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 ervoor wat betreft de milieuhygiënische gevoeligheid niets met uitzondering van de luchtkwaliteit (hierover later meer). 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.

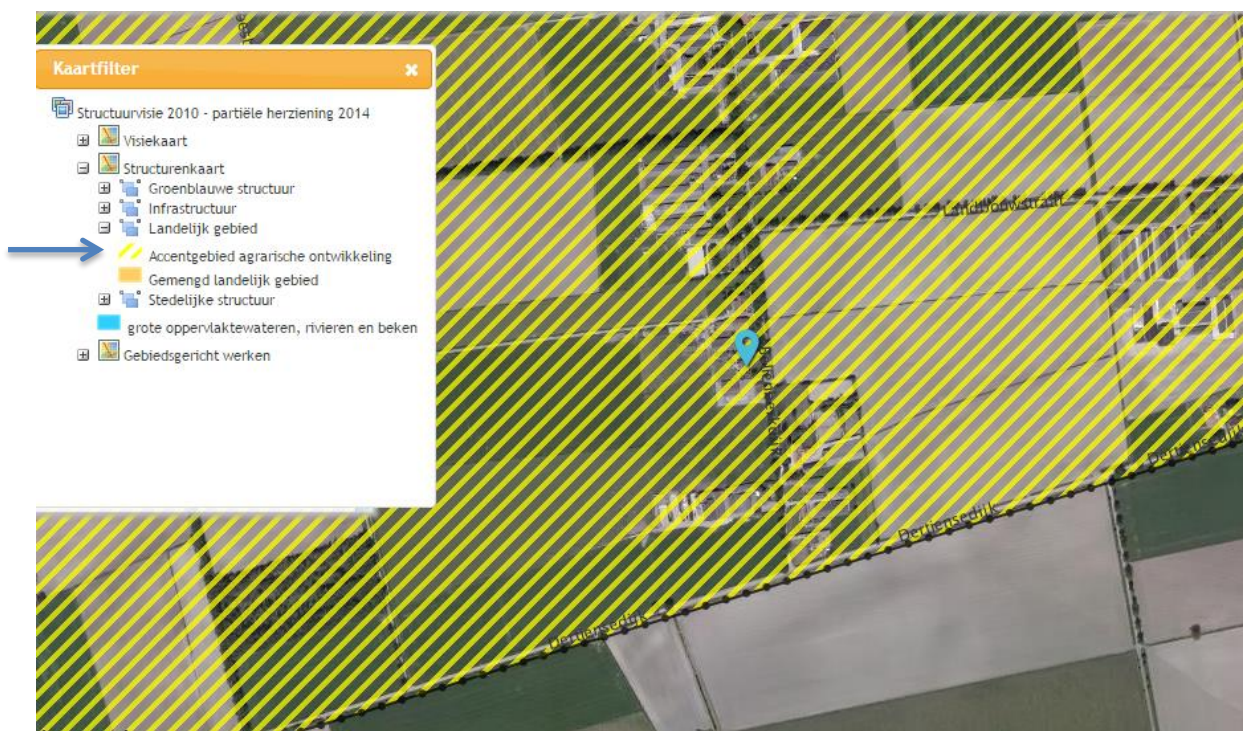
Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen voor het opleggen van de nadere aanduiding 'plattelandswoning' aan de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Kuilvenweg 10 in overeenstemming is met de nieuwe Wet plattelandswoningen en tevens voldoet aan de rijksplannen en -doelen zoals hierboven geschetst.

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). Beliënberkdijk 40 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 uitloopegebied 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 '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 peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

In onderhavige situatie is de peelstreek 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.

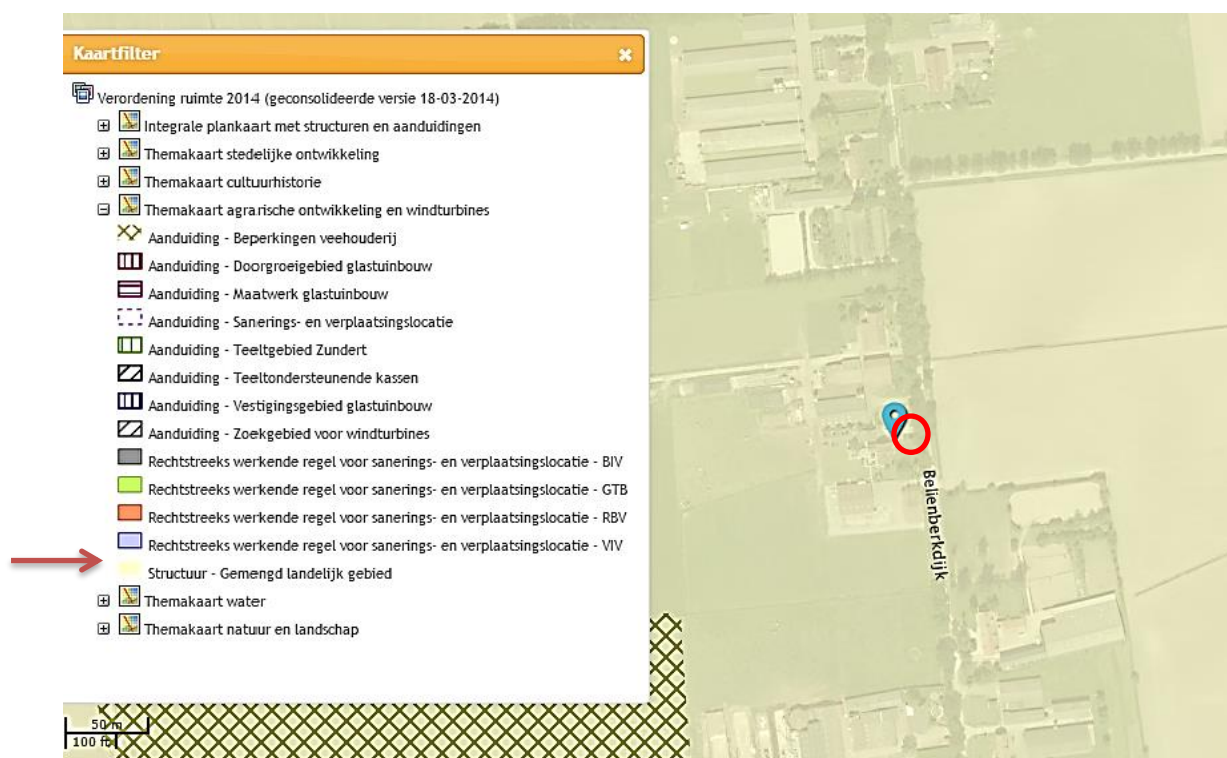
De structuurvisie streeft naar een gemengde plattelandseconomie. De komst van onderhavige plattelandswoning voldoet daaraan omdat daardoor ook agrarische bedrijven voort kunnen bestaan waardoor qua ruimtelijke ordening een verantwoorde mix ontstaat.

Conclusie

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 vormt geen beletsel voor het opnemen van een aanduiding plattelandswoning aan de bedrijfswoning Beliënberkdijk 40 te Someren.

Verordening ruimte 2014

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



Themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' met de structuur Gemengd 'landelijk gebied' uit de Verordening ruimte 2014. Rood omcirkeld: agrarische bedrijfswoning Beliënberkdijk 40.

Ruimtelijke toelichting wijzigingsplan plattelandswoning Beliënberkdijk 40 Someren

Het plangebied aan de Beliënberkdijk 40 kent binnen de verordening de aanduiding gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied betreft een multifunctionele gebruiksruimte, 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 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. Daartoe heeft de provincie de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) opgesteld en opgenomen in de Verordening ruimte. De BZV gaat uit van de gedachte dat ontwikkelruimte verdiend moet worden en niet onbegrensd is. Deze denklijn is opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Gezien het feit dat het bouwvlak van het agrarisch bedrijf niet aangepast wordt en enkel in planologische opzicht een functionele aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegevoegd aan de bestemming 'agrarisch' is van de noodzaak tot toetsing aan de BZV geen sprake.

Onderhavig verzoek tot het opleggen van de planologische aanduiding 'plattelandswoning' op de (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan de Beliënberkdijk 40 past binnen de doelstellingen van het gemengd landelijk gebied nu de agrarische bedrijvigheid niet verder belemmerd wordt dan bij een volwaardige agrarische bedrijfswoning.

Conclusie

De Verordening ruimte 2014 vormt geen beletsel voor het opnemen van een aanduiding plattelandsontwikkeling aan de bedrijfswoning Beliënberkdijk 40 te Someren.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

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

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

In de structuurvisie geeft de gemeente Someren verder aan dat bestaande woonbestemmingen in het buitengebied worden gerespecteerd. Daarnaast heeft zij een prominente (pioniers)rol ingenomen bij de voorgenomen komst van de 'plattelandswoning'.

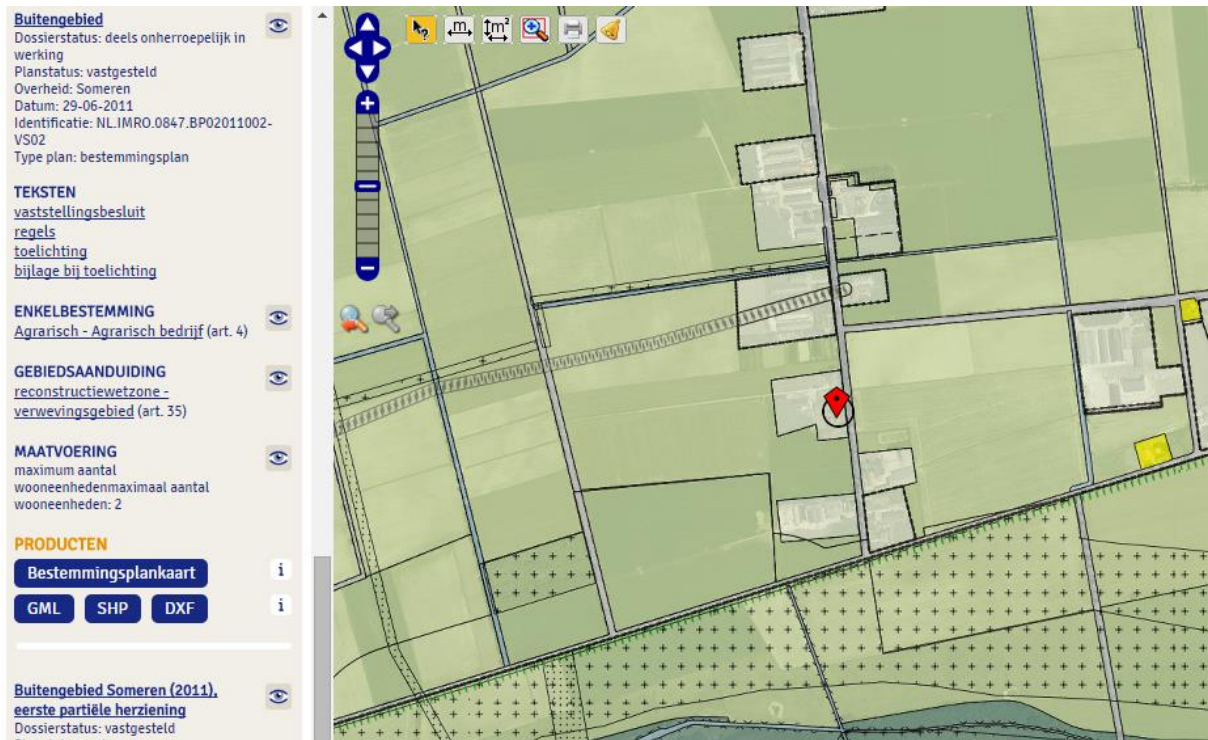
Voor het buitengebied streeft de gemeente naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur wil de gemeente behouden en daar waar mogelijk versterken.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

Ruimtelijke toelichting wijzigingsplan plattelandswoning Beliënberkdijk 40 Someren

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.



Digitale verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2011. Bron: planviewer.nl

Het perceel aan de Beliënberkdijk 40 heeft als bestemming 'agrarisch-agrarisch bedrijf' (artikel 4). Het bestemmingsplan is voor genoemd perceel onherroepelijk. Qua maatvoering laat het bestemmingsplan twee bedrijfswoningen 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 Beliënberkdijk 40 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 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 Beliënberkdijk 40 door derden die geen binding hebben met het voormalige veebedrijf past (nog) niet binnen de huidige kaders van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. Het opleggen van de aanduiding 'plattelandswoning' op onderhavige bedrijfswoning maakt dit nu wél mogelijk.

Beleidsnota 'De plattelandswoning in Someren'

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

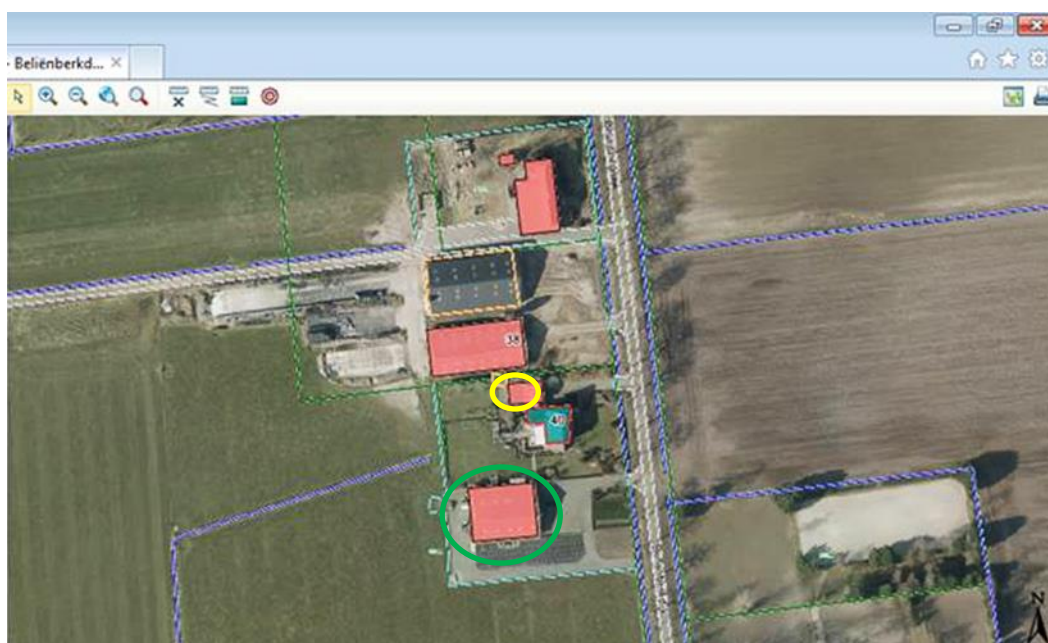
De volgende criteria gelden er binnen genoemde beleidsnotitie:

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 Beliënberkdijk 40 behoort aan een in werking zijnde veehouderij (melkrundvee) aan de Beliënberkdijk 38. Daarmee wordt voldaan aan deze randvoorwaarde.
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 1980 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 eerste bedrijfswoning aan de Beliënberkdijk 38 staat 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. Dit uitgangspunt is evenwel deels losgelaten door de gemeente Someren middels de handhavingsactie buitengebied die in 2016 is gestart.
Er is geen sprake van het legaliseren van een illegale situatie náást de legalisering van de plattelandswoning.
6. De plattelandswoning kan zowel zien op situaties van verkoop als van verhuur.
Op dit moment is nog geen sprake van verkoop of verhuur, maar evenwel kan dat natuurlijk binnen afzienbare tijd alsnog geschieden.
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 woning en het bijgebouw aan de noordzijde (aan de rechterzijde gezien vanaf de Beliënberkdijk) voldoen aan de gestelde maximale afmetingen. De loods aan de zuidzijde (links vanaf de weg gezien) voldoet daar niet aan. De gemeente heeft aangegeven dat deze loods óók binnen de aanduiding plattelandswoning kan worden opgenomen mits de initiatiefnemer aan de zuid- en oostzijde een extra landschappelijke inpassing pleegt.

In het kader van het Plan van Aanpak buitengebied Someren (in 2016 gestart met deelgebied 1 waarbinnen het plangebied valt!) is onlangs ook aangegeven dat bestaande en vergunde bijgebouwen en woningen worden gelegaliseerd ook al overschrijden zij de maximale hoeveelheid aan bijgebouwen. Wél moet het gebruik passen binnen het gestelde de kaders van het beleid plattelandswoningen en het in december 2015 vastgestelde NAF-beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied (Nb. over het NAF-beleid later meer)..

Derhalve kan (ook) de loods onder de aanduiding plattelandswoning worden ondergebracht als ook onderliggende grond (zie plangebied). Derhalve wordt aan deze randvoorwaarde voldaan.



In de groene cirkel bevindt zich de loods behorende bij de plattelandswoning. Rechts van de beoogde plattelandswoning (de plattelandswoning is blauw gekleurd) bevindt zich de garage (geel omcirkeld).

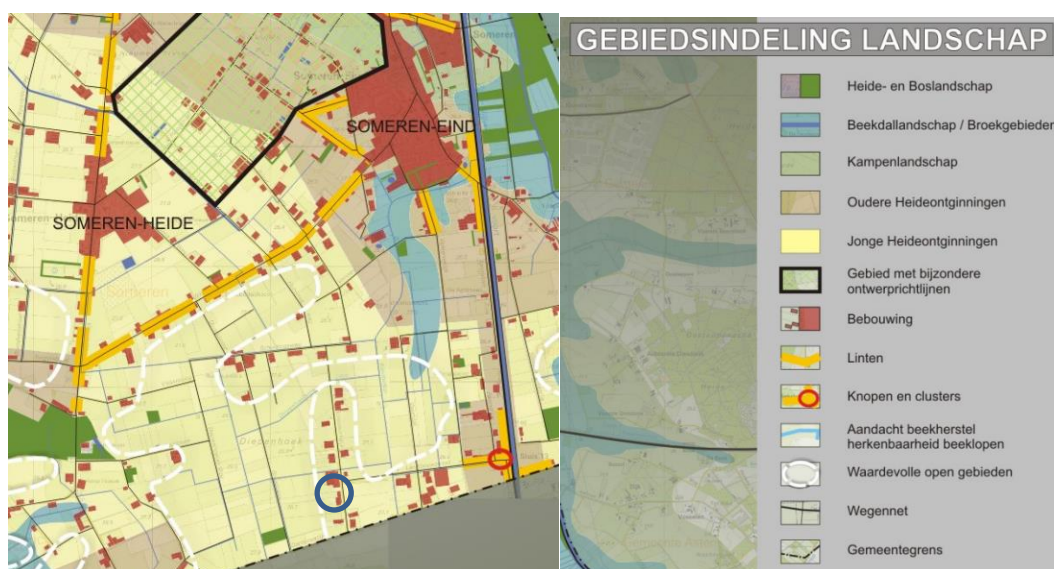
8. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen in het buitengebied is dat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering dient te worden bewerkstelligd. Er dient daarom, waar mogelijk, te worden voorzien in landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf dat binnen het bestemmingsvlak ligt. Daarbij dient te worden aangesloten bij het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

De onderhavige planlocatie 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 gemeente heeft aangegeven dat de loods óók binnen de aanduiding plattelandswoning kan worden opgenomen mits de initiatiefnemer aan de zuid- en oostzijde een extra landschappelijke inpassing pleegt. Zie ook het gestelde onder punt 7. Bijgaand aan deze ruimtelijke toelichting is de landschappelijke inpassing toegevoegd.



Achterzijde Beliënberkdijk 38-40. Rechts: de 2^e (voormalige) bedrijfswoning op nr.40. Links BBD 38



Beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011 gemeente Someren (gebiedsindeling). Blauw omcirkeld plangebied.

Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (NAF-beleid)

Op 25 februari 2016 heeft de Raad van de gemeente Someren het 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (kortweg: NAF-beleid) vastgesteld.

In deze beleidsnota verbindt de gemeente Someren de problematiek rondom de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) met de vraag welke functies men wil toestaan in het buitengebied. Daarnaast bevat de nota nog een aantal buitengebied gerelateerde zaken die in de werkpraktijk problemen oplever(d)en.

Het doel van de gemeente Someren is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat aan iedere inwoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. *Duurzaamheid* is daarbij het kernwoord.

Dit wil de gemeente op twee manieren bereiken, namelijk door enerzijds uitbreidingsruimte toe te kennen mits de ontwikkeling bijdraagt aan haar doelstelling (verdient de ruimte) en anderzijds door maatregelen in te voeren die de sloop van Voormalige Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB's) stimuleren.

Onder paragraaf 7.2 stelt de gemeente Someren het volgende:

"De hoeveelheid bijgebouwen in het buitengebied bij woningen is gemaximaliseerd op 100m². In de praktijk is er echter vaak een groter oppervlakte aan bijgebouwen vergund. Het onder het overgangsrecht brengen van vergunde bijgebouwen is ongewenst. Daarom willen we deze vergunde bijgebouwen positief bestemmen. We kiezen daarbij voor positief bestemmen in enge zin."

In onderhavige situatie (zie ook de beantwoording onder punt 7 onder het kopje 'beleid plattelandswoningen') betekent dat dat de bestaande bijgebouwen kunnen blijven staan, inclusief de loods aan de zuidzijde van de beoogde plattelandswoning.

Conclusie

Het NAF-beleid maakt de handhaving van de bestaande loods (aan de zuidzijde plattelandswoning) en van de berging mogelijk, daar het gebruik van deze plattelandswoning te vergelijken is met die van een woonfunctie. En verder past het opleggen van de aanduiding plattelandswoning binnen de kaders van het NAF-beleid. Daarbij heeft de gemeente Someren de voorwaarde gesteld dat de bestaande loods past binnen het plangebied kan vallen binnen de aanduiding plattelandswoning mits deze aan de zuid- en oostzijde (nader) landschappelijk wordt ingepast.

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 Beliënberkdijk 40 met bijbehorende bijgebouwen en bijbehorende perceel voor niet-agrarische bewoning. In de huidige situatie worden

Ruimtelijke toelichting wijzigingsplan plattelandswoning Beliënberkdijk 40 Someren

geen wijziging aangebracht nu ter plaatse al sprake is van een woonfunctie en ook geen wijziging of uitbreiding van de aanwezige bebouwing wordt voorgestaan.

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 vereist.

2.2.2 Waterhuishouding

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

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

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

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

Het Algemeen Bestuur van het waterschap Aa en Maas heeft op 9 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016 – 2021 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2016 – 2021 en hoe het de doelstellingen wil halen. De looptijd van het Waterbeheerplan is van 22 december 2015 tot en met 21 december 2021.

In bovengenoemd Waterbeheerplan (WBP) wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen denkt te gaan halen. Hierdoor weten zowel de inwoners van het beheergebied als de partners van het Aa en Maas wat ze van het waterschap mogen verwachten. Met dit plan geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een Waterbeheerplan op te stellen.

Dit Waterbeheerplan is geldig van 22 december 2015 tot en met 21 december 2021. Het heeft hiermee dezelfde looptijd als:

- Het Nationaal Waterplan
- Het Stroomgebiedsbeheerplan Maas
- Het Overstromingsrisicobeheerplan
- Het Beheerplan Rijkswateren

- De Provinciale Waterplannen
- De Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het Nationale Waterplan en het Provinciale Waterplan bieden kaders voor dit Waterbeheerplan. Zo zijn in het Nationaal Waterplan de Deltabeslissingen opgenomen, die invloed hebben op wat er in dit Waterbeheerplan staat over waterveiligheid en zoetwatervoorziening. Het Provinciaal Waterplan biedt bijvoorbeeld kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, waar de keuzes in dit Waterbeheerplan mee in lijn moeten zijn en het legt de ecologische doelen voor onze oppervlaktewateren vast.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht de leden van de EU tot het opstellen van stroomgebiedbeheerplannen (SGBP), net zoals de ROR (Richtlijn OverstromingsRisico's) dit doet voor overstromingsrisicobeheerplannen (ORBP). De input voor dit SGBP en ORBP komt vanuit de Waterbeheerplannen, Provinciale Waterplannen, het Beheerplan Rijkswateren en eventuele gemeentelijke waterplannen of -besluiten.

Wat wil het Waterschap Aa en Maas in 2021 hebben bereikt (doelen?):

- ✓ Het waterschap voldoet aan de normen tegen overstromingen;
- ✓ In 2018 heeft het waterschap zicht op de opgave om op langere termijn (2050) aan de nieuwe normen van de Deltabeslissing Waterveiligheid te voldoen;
- ✓ In 2018 wordt voldoen het waterschap aan de normen voor regionale keringen;
- ✓ In 2021 voldoen het waterschap aan de normen voor wateroverlast of is onderbouwd waarom het treffen van maatregelen op een bepaalde plek niet (kosten)effectief is;
- ✓ In 2018 / 2019 is het watersysteem opnieuw getoetst aan de normen voor wateroverlast. Hier kan een nieuwe opgave uitkomen als gevolg van nieuwe inzichten in klimaat-ontwikkeling, aanpassingen in het watersysteem of aanpassingen in het (peil) beheer;
- ✓ In 2021 zijn de overige keringen genormeerd en getoetst en is een plan van aanpak opgesteld voor het (waar nodig) verbeteren van de overige keringen.

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 ervoor 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 Beliënberkdijk 40 verandert er niets in de hoeveelheid verhard oppervlak en ook vinden er geen bouwactiviteiten plaats. Het gaat hier puur om het opleggen van een (planologische) nadere aanduiding 'plattelandswoning' op een bestaande agrarische bedrijfswoning.

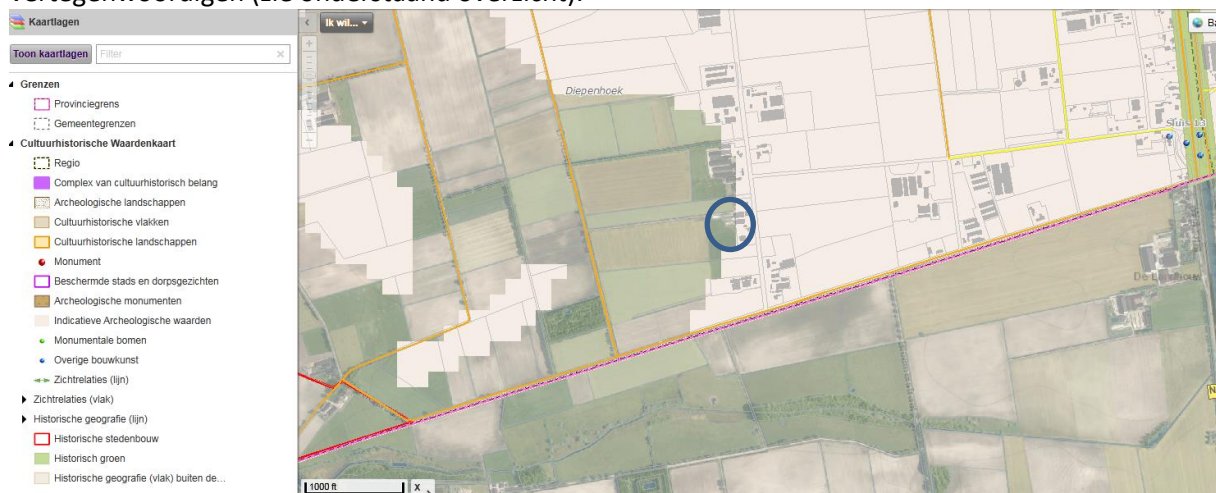
De afwatering van het hemelwater van het erf en van de gebouwen wordt opgevangen in een onder de voortuin aangelegd reservoir met doorlatende wand. Dit water wordt uiteindelijk ‘geloosd’ in de sloot gelegen achter het plangebied. Er is dus sprake van de afkoppeling van het hemelwater. Het water van douche/bad en toilet wordt afgevoerd via de riolering.

Conclusie

Het puur opleggen van een nadere aanduiding ‘plattelandswoning’ op de agrarische bedrijfswoning aan de Beliënberkdijk 40 heeft geen (nadelige) invloed op de waterhuishouding en derhalve dienen geen aanvullende maatregelen te worden genomen.

2.2.3 Cultuurhistorie

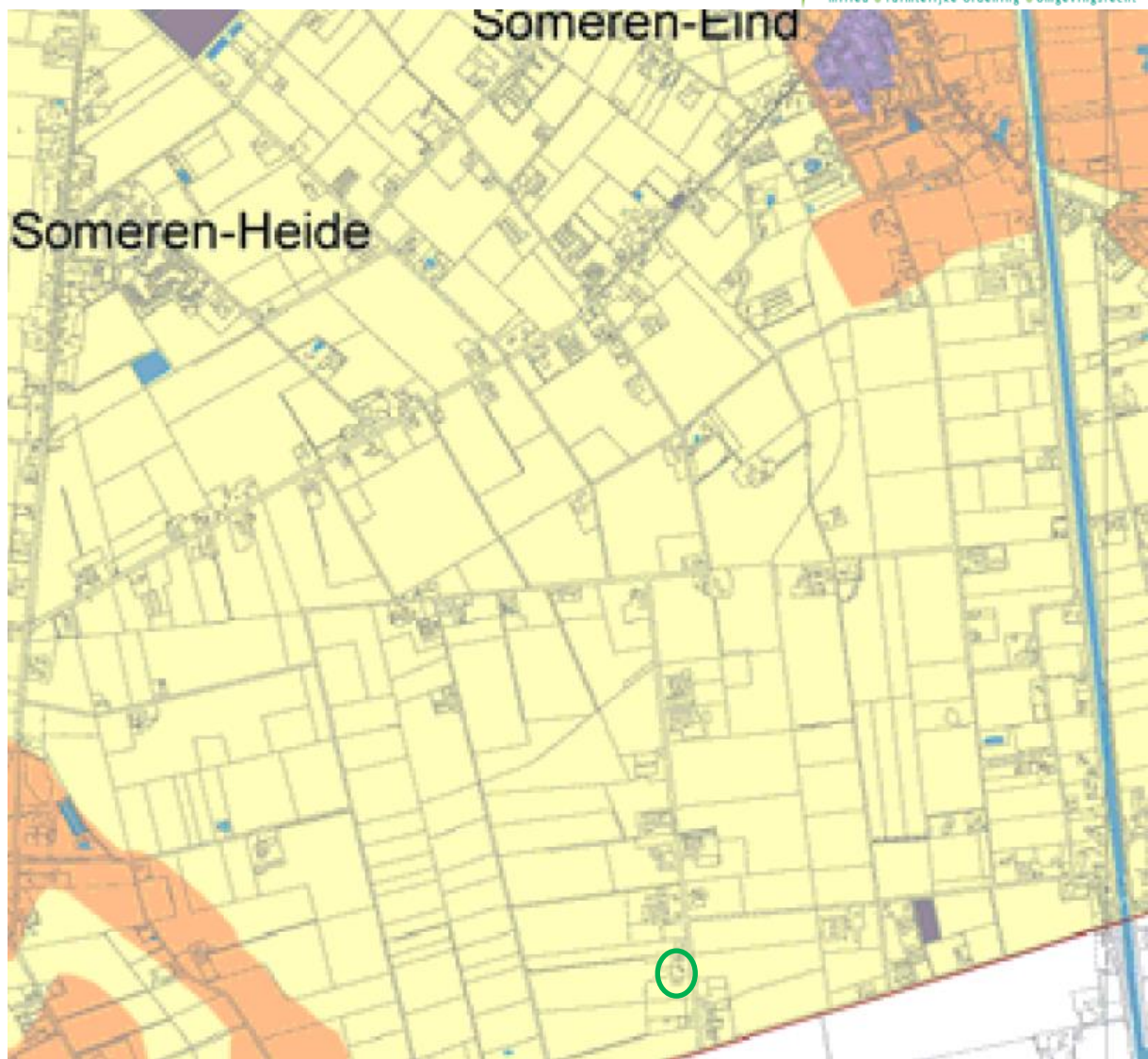
Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 is te zien dat in het plangebied noch in de directe omgeving cultuurhistorische waarden voorkomen die een provinciaal belang vertegenwoordigen (zie onderstaand overzicht).



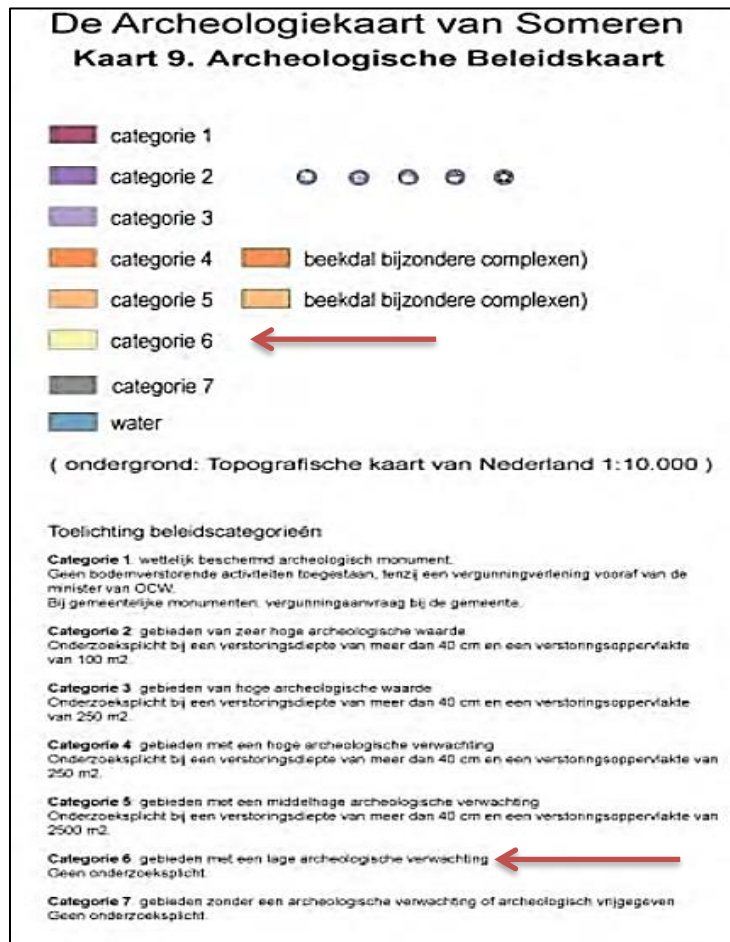
Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant. Plangebied blauw omcirkeld.

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 (opleggen nadere aanduiding ‘plattelandswoning’) waarbij geen versterking van de bodem plaats. Hierdoor vindt geen aantasting plaats van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Nader onderzoek is dan ook niet aan de orde.



Archeologische kaart gemeente Someren met plangebied (groen omcirkeld)



Conclusie

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



Gebiedendatabase Min. Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Rood omcirkeld plangebied. In bruin kader onderin cirkel bevindt zich het Natura 2000 gebied.

Gelet op de aard en omvang van de planontwikkelingen, de ligging ten opzichte van Natura 2000 gebieden en Natuurbeschermingswetgebieden zijn er geen negatieve gevolgen (ammoniakdepositie) te verwachten op deze gebieden. Er vindt namelijk geen ingreep plaats die van invloed is en/of die in het kader van de Flora- en Faunawet van belang is temeer er alleen planologisch gezien een nadere aanduiding 'plattelandswoning' op de (voormalige 2^e) bedrijfswoning wordt gelegd en er geen (ver)bouwactiviteiten en/of andere activiteiten plaats zullen vinden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op dit gebied.

Conclusie

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

2.2.6 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.

Omdat de (feitelijke) woonbestemming in deze casus niet wijzigt is nader onderzoek in dit kader niet noodzakelijk.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De 'Wet plattelandswoningen uit 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 geur van de voormalige eigen veehouderij. Dit was eerder nog niet geregeld in de wet.

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 bijbehorend agrarisch bedrijf niet belemmert. De uitspraak slaat dus aan bij de Wet plattelandswoningen.

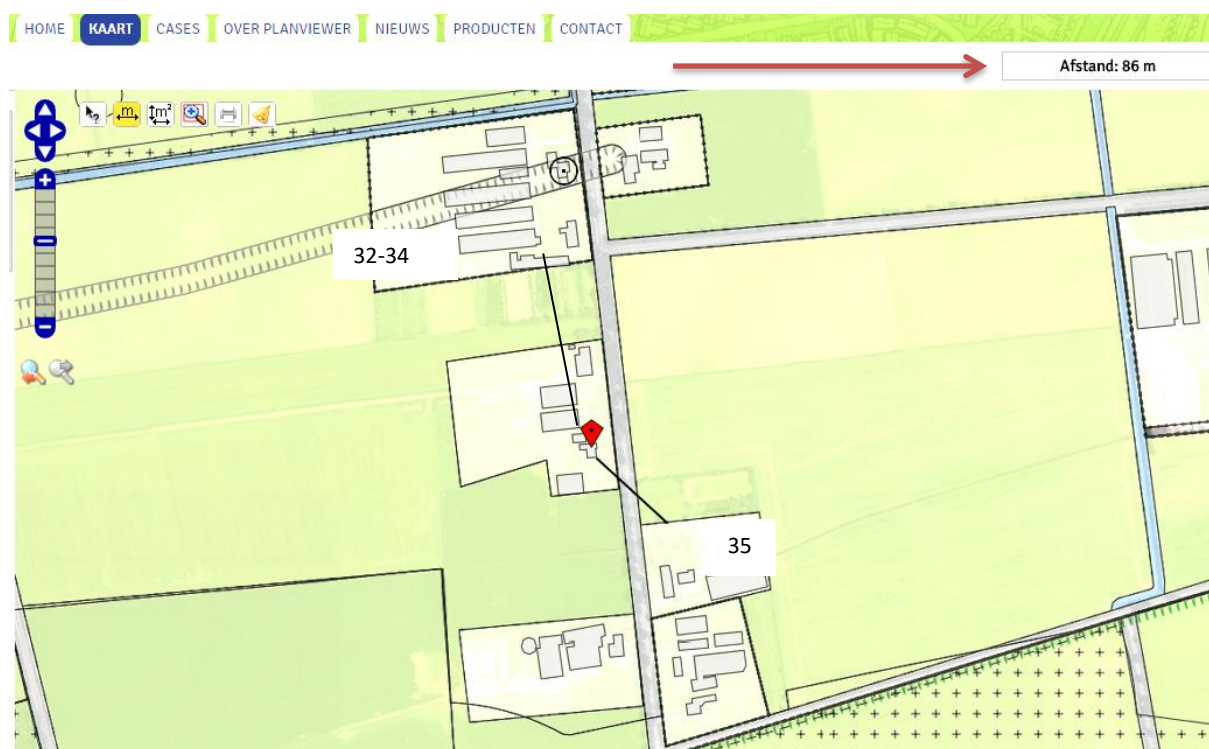
Opvallend is echter dat de Afdeling - op grond van de Wet plattelandswoningen - oordeelde dat er vanwege de aanduiding "plattelandswoning" van moet worden uitgegaan, dat er ook sprake is van een *aanvaardbaar woon- en leefklimaat* bij die woning. Een nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat van 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 Ruimtelijke toelichting wijzigingsplan plattelandswoning Beliënberkdijk 40 Someren

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. **In een latere uitspraak van 4 februari 2015** (zie hierover paragraaf 2.2.10 omtrent luchtkwaliteit) heeft de Afdeling geoordeeld dat evenwel een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is om te beoordelen óf sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De bedrijfswoning aan de Beliënberkdijk 40 is op circa 85 meter gelegen van de paardenhouderij aan de Beliënberkdijk 35 (zie onderstaande situatietekening). De afstand tot de (intensieve) veehouderij aan Beliënberkdijk op nummer 32-34 bedraagt 160 meter. Beide afstanden zijn groter dan de minimale afstand van 50 meter waarover eerder is gerept.



Afstand (voormalige) bedrijfswoning en beoogde plattelandswoning Beliënberkdijk 40 – Veebedrijf Bel

Conclusie

De wet geurhinder en veehouderij vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor onderhavig verzoek tot het opleggen van een nadere aanduiding ‘plattelandswoning’.

2.2.7 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. Hierbij wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 2.2.6 en 22.10 inzake de uitspraak van de Raad van State d.d. 4 februari 2015.

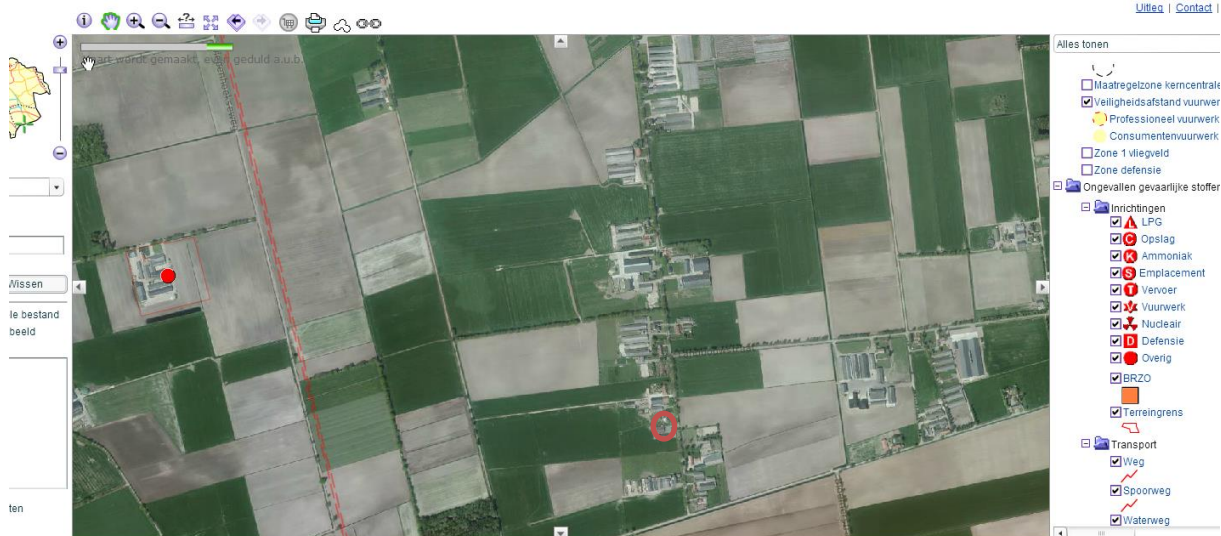
Conclusie

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

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.

Risicokaart



Bron Risicokaart. Rood omcirkeld het plangebied aan de Beliënberkdijk 40.

In onderhavige situatie is er geen sprake van het realiseren van een nieuw kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, noch bevindt zich in de omgeving een nieuwe installatie die nadelige gevolgen zou kunnen hebben voor de (bewoners van de) plattelandswoning. De (voormalige) agrarische bedrijfswoning blijft een woonfunctie behouden. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er behoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt, dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op onderhavige locatie.

Conclusie

De beoogde plannen aan de Beliënberkdijk 40 passen binnen de kaders van de wet- en regelgeving ten aanzien 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.

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 4 februari 2015 afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

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 concludeerde dat de plattelandswoning niet valt onder een 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. 2 juni 2016 (met als kenmerk P2016.193.01-02) is aan deze ruimtelijke toelichting toegevoegd (bijlage 2).

Alle relevante bronnen die aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied zijn in de berekening, dan wel in de achtergrondconcentraties 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.

Op basis van de reeds genoemde uitspraak van de Raad van State d.d. 4 februari 2015 dient ter plaatse van een plattelandswoning het aspect luchtkwaliteit, anders dan voor het aspect geur en geluid, wel beoordeeld en getoetst te worden.

Aangezien het plan zelf geen emissies veroorzaakt naar de lucht, zijn de immissies vanwege de bestaande omliggende bronnen verdisconteerd in de achtergrondconcentraties. De achtergrondconcentraties worden jaarlijks geactualiseerd en bekend gemaakt door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M). De achtergrondconcentraties worden bekend gemaakt per kilometervak (1 km²). Gelet op het feit dat de immissies vanwege de relevante bronnen in een kilometervak worden uitgemiddeld over het gehele oppervlak, kan (zeer lokaal) door een relevante bron een relevante immissie worden veroorzaakt ter plaatse van een gevoelig object. Als worstcase zijn derhalve de immissies ten gevolge van de agrarische bedrijven binnen een straal van 500 meter rondom het plan meegenomen in de berekeningen.

De meest maatgevende bron voor de luchtkwaliteit is de emissie vanwege de veehouderij gelegen aan de Beliënberkdijk 38. De emissiegegevens van de betreffende veehouderij zijn ontleend aan de gegevens zoals die beschikbaar zijn in Web BVB van de provincie Noord-Brabant.

De overige bedrijven die gelegen zijn binnen een straal van 500 meter rondom het plan zijn eveneens geïnventariseerd. Overige bronnen die aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied zijn op een dergelijke afstand gelegen dat de immissies hiervan reeds in de achtergrondconcentraties zijn Ruimtelijke toelichting wijzigingsplan plattelandswoning Beliënberkdijk 40 Someren

meegenomen. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plan wordt derhalve bepaald door de emissiebijdrage van de veehouderijen en de lokale achtergrondconcentratie.

In onderstaande tabel 5.1 zijn de hoogst berekende waarden weergegeven zoals berekend op één van de toetspunten ter plaatse van de plattelandswoning gelegen aan de Beliënberkdijk 40 te Someren-Eind. Hierin zijn de immissiebijdragen van alle significante bronnen bij elkaar opgeteld. Dit houdt in dat de emissies vanuit de omliggende veehouderijen, de relevante wegen en alle overige bronnen die in de achtergrondconcentratie zijn meegenomen bij elkaar op zijn geteld. Het betreft dus de totale immissie.

De gedetailleerde resultaten van de berekeningen voor fijnstof (PM₁₀), zeer fijn stof (PM_{2,5}) en voor NO₂ zijn opgenomen in bijlage IV. Onderhavige bronnen hebben geen NO_x emissie, de resultaten voor NO₂ worden derhalve gevormd door de lokale achtergrondconcentratie. De achtergrondconcentratie is bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratiekaart Nederland (GCN) voor het rekenjaar 2015.

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.

Tabel

Situatie	NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}
	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie
Norm	40	18	40	35	25
Concentratie	15,7	0	27,59	23	14,90

Op basis van de hoogst berekende waarden zoals weergegeven in bovengenoemde tabel blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke normstelling. Gezien de zeer lage bronbijdrage en de lage immissieconcentraties ter plaatse van de af te splitsen woning, wordt het bedrijf nu en in de toekomst niet belemmerd in de uitvoering van haar activiteiten en mogelijk toekomstige realistische uitbreidingsplannen.

Conclusie

Het onderhavige plan voorziet in het opleggen van een nadere aanduiding ‘plattelandswoning’ ten aanzien van een reeds bestaande (voormalige) bedrijfswoning. Dit heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit. De uitvoering van het plan op dit punt, te weten het in gebruik zijn van de woning als burgerwoning, draagt in ieder geval niet in betekenende mate bij aan de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide, als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor voor de plannen aan de Beliënberkdijk 40.

2.2.11 Landschapswaarden

In dit kader wordt verwezen naar het bepaalde onder het kopje *Beleidsnota ‘De plattelandswoning in Someren’* (gemeentelijk beleid) bij de reactie op de randvoorwaarde onder *ad 8*.

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 in het kader 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 Beliënberkdijk 40 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'. De woonfunctie wordt namelijk gecontinueerd en aan een woonbehoefte wordt voldaan binnen een reeds aanwezige bedrijfswoning.

Conclusie

Het opleggen van de aanduiding 'plattelandswoning' op de voormalige bedrijfswoning aan de Beliënberkdijk 40 past binnen de kaders van de 'Ladder duurzame verstedelijking'.

3 Eindconclusie

Er bestaan geen belemmeringen voor het opleggen van de planologische aanduiding 'plattelandswoning' op de (voormalige) bedrijfswoning aan Beliënberkdijk 40 te Someren. Gelet op de gewenste meer gemengde invulling van het buitengebied heeft de komst van onderhavige plattelandswoning ook een duidelijke planologische en beleidsmatige meerwaarde.

4 Planbeschrijving – Juridische opzet

4.1 Beschrijving locatie plangebied

Op basis van de wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden is het mogelijk dat een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een landbouwinrichting (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding.

Het aanwezige agrarische bedrijf aan de Beliënberkdijk 38 dient bij toepassing van de wet Plattelandswoningen wel in werking te zijn. De (plattelands)woning aan de Beliënberkdijk 40 wordt niet omgezet in een burgerwoning. Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf. De bedrijfswoning blijft bestemmingsplan technisch behoren bij het agrarische bedrijf. Milieutoetsing van de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze bedrijfswoning is derhalve ook in de toekomst niet aan de orde.

4.2 Juridische regeling

4.2.1 Algemeen

Het wijzigingsplan 'Plattelandswoning Beliënberkdijk 40' is een wijzigingsplan zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze paragraaf wordt de juridische regeling van het wijzigingsgebied beschreven zoals deze luidt nadat het wijzigingsplan in werking is getreden.

4.2.2 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Verder is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' opgenomen. Conform de wijzigingsbevoegdheid is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' toegevoegd. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

4.2.3 Planregels

De wijziging ziet alleen op het wijzigen van het gebruik. Door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' mag de voormalige bedrijfswoning gebruikt (bewoond) worden door derden (burgers). De planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Someren blijven onverkort van kracht. Het wijzigingsplan maakt immers deel uit van dit 'moederplan'. In de planregels is de relatie met het moederplan opgenomen (artikel 2). Dat wil zeggen dat voor de regels expliciet wordt verwezen naar het moederplan. Verder wordt verwezen naar de aangepaste verbeelding. Daarnaast zijn in de regels alleen de begrippen (artikel 1) voor dit wijzigingsplan opgenomen.

Als laatste is de slotregel, artikel 3, opgenomen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Deze afdeling regelt verplicht het kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal dient te worden verzekerd bij de volgende planologische maatregelen: een bestemmingsplan wat rechtstreeks bouwplannen mogelijk maakt (niet via wijzigingsbevoegdheid), een projectomgevingsvergunning of een projectafwijkingsbesluit.

Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (bijvoorbeeld via overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom).

In een bestemmingsplan is sprake van kostenverhaal (hoofdstuk 6 Bro) als een bouwplan mogelijk wordt gemaakt. De wetgever heeft de volgende verschillende bouwplannen vastgelegd. Omdat in onderhavige situatie geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wro, is geen verplichting tot kostenverhaal, dan wel tot het opstellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 2 Bro).

De kosten voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke toelichting, de onderzoeken en de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

5.2 Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent een planschaderegeling (artikelen 6.1 t/m 6.9) die betrekking heeft op schade in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een onroerende zaak. Onder de planschaderegeling valt de schade die is veroorzaakt door onder andere een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan.

De Wro maakt het mogelijk dat er over de vergoeding van planschadekosten privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt. Voorwaarde is dat de planschadekosten voortvloeien uit een besluit van burgemeester en wethouders om rekening te houden met de realisering van een project in een omgevingsvergunning met ruimtelijke toelichting. Dit op verzoek van de initiatiefnemer. In zo'n geval kan worden overeengekomen dat eventuele planschade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Planschade is in feite nu niet aan de orde. Het planologisch regime verandert immers niet. De bestemming blijft gelijk, enkel wordt burgerbewoning mogelijk gemaakt middels de aanduiding plattelandswoning, maar het bijbehorende bedrijf en omliggende bedrijven worden daardoor niet beperkt.

5.3 Zienswijzen

PM

5.4 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

PM

6 Bijlagen

Bijlage 1 Onderzoeksrapport luchtkwaliteit

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing