

Toelichting bestemmingsplan

Nieuwendijk 95 Someren-Eind



Opgesteld door:
Roba-Advies B.V.

Opsteller:
Spreeuwenberg B en Bergsma T.

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie.....	5
1.1.	Aanleiding en doel.....	5
1.2.	Ligging en begrenzing.....	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4.	Bijbehorende stukken	7
1.5.	Leeswijzer.....	8
2.	Planbeschrijving	9
2.1.	Beoogde situatie	9
2.2.	Beschrijving van het plangebied	9
2.3.	Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	9
3.	Beleidskader.....	11
3.1.	Inleiding	11
3.2.	Rijksbeleid	11
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie.....	11
3.2.2.	Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....	12
3.2.3.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	12
3.2.4.	Wet plattelandswoningen	13
3.2.5.	Ladder duurzame verstedelijking.....	14
3.3.	Provinciaal beleid	14
3.3.1.	Brabantse Omgevingsvisie	14
3.3.2.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.4.	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1.	Beleid plattelandswoning.....	19
3.4.2.	Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020	21
4.	Omgevingsaspecten.....	23
4.1.	Milieuaspecten.....	23
4.1.1.	Milieu Effect Rapportage	23
4.1.2.	Bodem	24
4.1.3.	Bedrijven en milieuzonering	24
4.1.4.	Geur.....	26
4.1.5.	Luchtkwaliteit.....	27
4.1.6.	Gezondheid	29
4.1.7.	Geluid.....	31
4.2.	Ruimtelijke aspecten	32

4.2.1.	Externe veiligheid	32
4.2.2.	Cultuurhistorie en archeologie.....	33
4.2.2.1.	Cultuurhistorie.....	33
4.2.2.2.	Archeologie	34
4.2.3.	Mobiliteit en parkeren.....	35
4.3.	Flora en Fauna.....	36
4.3.1.	Gebiedsbescherming	36
4.3.2.	Soortenbescherming	36
4.4.	Landschappelijke inpassing.....	37
4.5.	Kabels en leidingen	41
4.6.	Waterparagraaf.....	42
4.6.1.	Waterrelevant beleid	42
4.6.2.	Inleiding watertoets	43
4.6.3.	Hemelwaterinfiltratie	43
4.6.4.	Afvalwater	43
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	44
5.1.	Economische haalbaarheid.....	44
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
5.3.	Procedure	45
5.4.	Vooroverleg en inzage	45
6.	Juridische planopzet.....	46
6.1.	Inleiding	46
6.2.	Toelichting op de verbeelding.....	46
6.3.	Toelichting op de regels	46

Bijlage(n)

1. Geuronderzoek
2. Fijnstofberekening, 'a' berekening en 'b' invoergegevens
3. Omgevingsdialoog

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemers hebben eind jaren'90 de woning aan Nieuwendijk 95 inclusief de bijbehorende grond van een oom gekocht. Nadien zijn de bedrijfsgebouwen en agrarische gronden doorverkocht. Het betreffende perceel heeft nummer 97 gekregen. Initiatiefnemer was zich er toen niet van bewust dat hiermee wat betreft de bewoning van het woonhuis Nieuwendijk 95 een strijdige situatie ontstond.

De initiatiefnemers zijn de eigenaar van de bedrijfswoning op Nieuwendijk 95 terwijl de rundveehouderij op Nieuwendijk 97 in eigendom van de broer van mevrouw. Beide percelen (nummers 95 en 97) vallen echter binnen één bestemmingsvlak waar een agrarisch bedrijf is toegestaan. In het bestemmingsplan staat omschreven dat de bewoners van de agrarische bedrijfswoning binding dienen te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf.

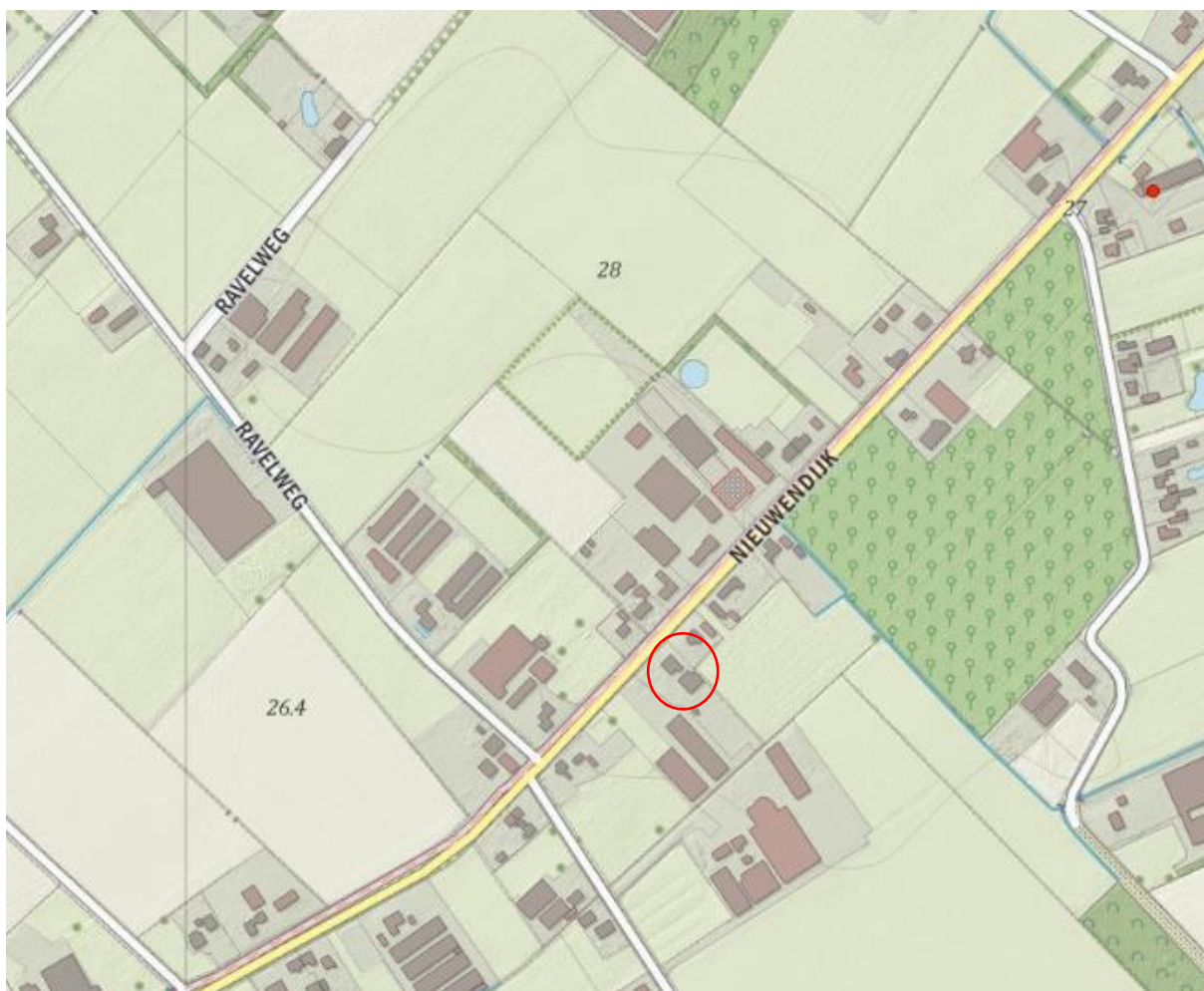
Initiatiefnemers hebben echter geen binding met het bedrijf op Nieuwendijk 97 en willen met het voorliggende planvoornemen de ontstane omissie herstellen. Middels het omzetten van de bedrijfswoning Nieuwendijk 95 naar een plattelandswoning wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgelost.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwendijk 95 te Someren-Eind. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Someren, sectie T nummer 1751 (gedeeltelijk).

Het plangebied is grotendeels omringd met agrarische bedrijven en woonbestemmingen, alsmede een bedrijfsbestemming (bouwbedrijf).

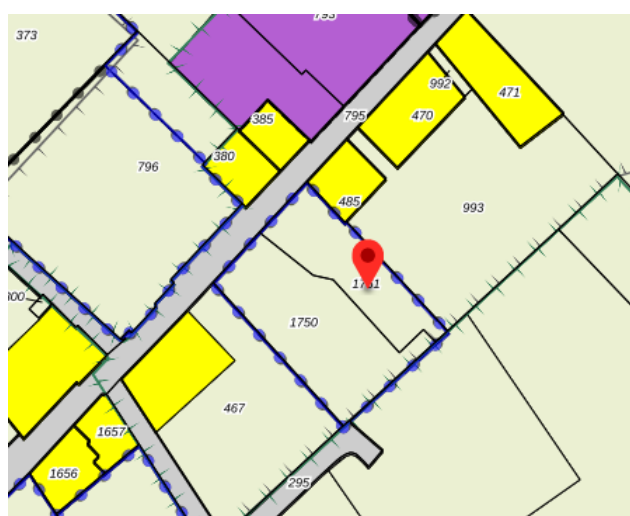
Op een afstand van circa 7,5 kilometer ligt de snelweg A2, de snelweg A67 ligt op circa 7,8 kilometer. Op een afstand van 8,9 kilometer ligt de Maas, op een afstand van 1,4 kilometer ligt de Kanaaldijk-Zuid, de belangrijkste aan- en afvoeroute van het plangebied.



Afbeelding 1. Topografische kaart, met locatie indicatief rood omcirkeld

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

-  **Enkelbestemming**
Agrarisch - Agrarisch bedrijf
-  **Functieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij begrensd
-  **Gebiedsaanduiding**
bebouwingsconcentratie
-  **Gebiedsaanduiding**
reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Deelgebied 2' van de gemeente Someren. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. Het plangebied kent tevens de aanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied'.

de inmiddels op provinciaal niveau vervallen aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Ter plaatse van het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vigerend alsmede het 'Paraplubestemmingsplan huisvesting arbeidsmigranten 2021'. De paraplubestemmingsplannen bevatten aanpassingen toevoegingen van een aantal regels van vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren.

1.4. Bijbehorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.5. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beoogde situatie weergegeven als ook een beschrijving van het plangebied. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Beoogde situatie

De (voormalig) agrarische bedrijfswoning en het agrarische bedrijf zijn in het verleden van elkaar afgesplitst. Initiatiefnemer is de bewoner van de bedrijfswoning en heeft geen binding met het agrarisch bedrijf.

Bij de omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning worden geen fysieke wijzigingen aangebracht, het betreft enkel een herstemming van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met bestaande bijgebouwen naar een plattelandswoning. Dit vindt plaats binnen de bestaande bestemming middels een bestemmingsplanwijziging.

2.2. Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het westelijke deel van de Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen.

Het grondgebied van Someren is al vanaf ongeveer 10.000 v.Chr. bewoond geweest en kent dus een rijke geschiedenis. Er zijn resten gevonden uit de periode 600 -400 v. Chr. en uit de Romeinse tijd. Na de Romeinse tijd was er tijdenlang nauwelijks bewoning, maar vanaf de elfde eeuw vonden opnieuw ontginningen plaats en ontstonden er nederzettingen op de latere Somerense akkers. Deze gemeenschap heeft zich na 1200 verplaatst naar de huidige dorpskern.

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Deelgebied 2' van de gemeente Someren. Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het wijzigingen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Om beleidsmatig te onderbouwen of het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk is kan getoetst worden aan artikel 4.7.7.

4.7.7 Wijziging 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning': (zie voor de toetsing de tekst in blauw).

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

- a. er moet sprake zijn van een in werking zijnde landbouwinrichting, waar agrarische activiteiten worden verricht en waarbij de vergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
Het agrarisch bedrijf aan Nieuwendijk 97 is en blijft gewoon actief.
Geldende milieuvergunningen hiervoor zijn aanwezig.
- b. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning;
Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.
- c. de bouwregels van artikelen 4.2.5, 4.2.6 en 4.2.7 zijn van overeenkomstige toepassing;
Het planvoornemen voldoet aan de bouwregels van artikelen 4.2.5, 4.2.6 en 4.2.7.
- d. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.
De ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd, zie hiervoor paragraaf 4.4.

Aan de voorwaarden uit paragraaf 4.7.7 kan niet worden voldaan aangezien er meer vierkante meters bijgebouw blijft staan dan volgens het vigerend bestemmingsplan mag.

Middels een herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk het gebruik van de woning als plattelandswoning met 255 m² aan bijgebouwen toe te staan. Het betreft hier bestaande bebouwing.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).

Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.

Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene

regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro. Het Barro is niet van invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4. 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 agrarisch bedrijf wordt bepaald.

Bewoning door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende 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 agrarische 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.

Het nationale beleid in het kader van de Wet plattelandswoningen dient te worden aangehouden. De gemeente Someren heeft dit beleid verder uitgewerkt in het 'beleid plattelandswoningen'. Een verdere uitwerking van dit beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.1. Hier vindt ook de verdere toetsing plaats.

3.2.5. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Onderhavig initiatief voorziet in het hergebruik van een bestaande locatie, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een plattelandswoning. Daarbij vindt geen fysieke uitbreiding plaats van gebouwen en of bouwvlak.

Met het voornemen is, zeker gezien de kleinschaligheid, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve op grond van artikel 1.1.1 onder 1 Bro niet noodzakelijk.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant

in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.

2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: 'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: 'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Doordat de locatie reeds is ingepast en dit met het planvoornemen wordt gewaarborgd wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 15 april 2022 is de geactualiseerd Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot

één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



 Gemengd landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Afbeelding 3. Uitsnede plangebied IOV

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Iov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

Toetsing

Hierna wordt aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (3.1.2 Iov)

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (3.6)

Conform artikel 3.6 van de Iov van hoofdstuk 3 en paragraaf 3.1.2 van de Iov houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve voor gevallen dat:

- nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bedrijfswoning als plattelandswoning. De woning is functioneel gezien niet meer betrokken tot het agrarisch bedrijf. Het gaat hier om een bestaande bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. Middels het voorliggende bestemmingsplan kan de woning bewoond worden door derden, zonder dat de bewoners functionele binding moeten hebben met het bedrijf. Deze ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied maakt dus gebruik van bestaand bouwperceel en heeft geen uitbreiding van het geldende toegestane ruimtebeslag nodig. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten is terug te vinden in de diverse paragrafen in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Het mogelijk maken van het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning maakt het mogelijk dat derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf kunnen wonen in het buitengebied. Daarbij maakt de nieuwe status van plattelandswoning het mogelijk om de woning te verkopen aan burgers, zonder dat de bestaande veehouderij is gekoppeld aan deze verkoop. Het blijkt namelijk dat een gekoppelde verkoop erg lastig kan zijn waardoor initiatiefnemers jaren kunnen blijven zitten met een (bedrijfs)woning. Indirect kan de omzetting tot plattelandswoning ook verloedering van het buitengebied voorkomen. De dreigende leegstand van agrarische bedrijfswoningen op het moment dat de agrariër met zijn bedrijf stopt kan namelijk 'getackeld' worden door de nieuwe status van plattelandswoning. Geconcludeerd kan worden dat met een omzetting naar plattelandswoning diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken/voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9)

Een bestemmingsplan die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit omvat mede:

- a. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren
- b. aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De beoogde ontwikkeling is een categorie 1 ontwikkeling. Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling heeft namelijk nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Er wordt derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist volgens deze regeling. Desalniettemin geldt als basisinspanning dat de projectlocatie landschappelijk ingepast dient te zijn. Zie hiervoor paragraaf 4.4.

Wonen in Landelijk gebied (3.68)

Ten aanzien van wonen in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 3.68 van de Iov. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De ontwikkeling op de projectlocatie betreft het veranderen van het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning. Hiermee kan de woning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding hebben met het bedrijf. Echter doordat het een plattelandswoning betreft, blijft deze woning onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf. Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn in de Iov geen beperkende regels opgenomen. Ten aanzien van de Iov kan het initiatief derhalve doorgang vinden.

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleidskader.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Beleid plattelandswoning

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 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 zijnde agrarisch bedrijf dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ligt als de woning. Voor wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij reguliere burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen.

Het uitgangspunt bij ontwikkelingen in het buitengebied is dat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering dient te worden bewerkstelligd. Voor toetsing hieraan wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

De locatie voldoet aan de randvoorwaarden voor het toestaan van het gebruik van de woning door derden. Het agrarisch bedrijf aan Nieuwendijk 97 is en blijft in werking. Met het bestemmingsplan wordt ook geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan. Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aangesloten bij reguliere burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen. Het perceel van de plattelandswoning is voorzien van een goede landschappelijke inpassing. De toekenning van de plattelandswoning kan niet leiden tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak.

De randvoorwaarden voor toekenning van de aanduiding plattelandswoning zijn:

1. Er moet sprake zijn van een in werking zijnde landbouwinrichting, waarbij de vergunning of melding aanwezig moet zijn op het moment van toekennen van de aanduiding.
[Aan deze voorwaarde wordt voldaan.](#)
2. Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning, waarbij aspecten zoals geluid, fijn stof, geur en spuitzones worden meegenomen. Dit aspect wordt nader in- c.q. aangevuld op het moment dat de wetgeving, de politiek, en/of de jurisprudentie daar aanleiding toe geeft. De nadere invulling van dit aspect is als volgt:
 - ten aanzien van fijn stof geldt dat het agrarisch bedrijf waarmee de plattelandswoning in één bouwvlak ligt, wel wordt meegenomen;
 - ten aanzien van geur geldt dat het agrarisch bedrijf waarmee de plattelandswoning in één bouwvlak ligt, niet wordt meegenomen. De maximaal toegestane achtergrondbelasting wordt bepaald op grond van de geldende geurgebiedsvisie;
 - ten aanzien van endotoxinen geldt dat het door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde Handelingsperspectief, tot het moment dat er een wettelijk toetsingskader ligt.[Aan deze voorwaarden wordt voldaan, dit is terug te lezen met de verschillende omgevingsaspecten uit hoofdstuk 4.](#)
3. De toekenning van de plattelandswoning kan niet leiden tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak.
[Er is geen sprake van een oprichting van een nieuwe woning. Het oprichten van een nieuwe woning wordt met dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt voor de toekomst.](#)
4. Plattelandswoningen kunnen alleen worden toegestaan in het buitengebied. Het is daardoor niet mogelijk om op bijvoorbeeld bedrijventerrein de aanduiding plattelandswoning toe te kennen.
[Er is sprake van een situatie in het buitengebied.](#)
5. Illegaal ontstane situaties of uitbreidingen worden niet gelegaliseerd door de toekenning van een plattelandswoning. Dit betekent dat indien er gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn opgericht zonder vergunning, deze niet gelegaliseerd worden door de toekenning van de aanduiding.
[Niet van toepassing op deze aanvraag.](#)
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.

[Het betreft een voorgezet gebruik door de huidige bewoners.](#)

7. Bouwregels en bouwmogelijkheden:
 - a. voor wat betreft de bouwregels en -mogelijkheden wordt aangesloten bij de reguliere regels voor (burger- en bedrijfs)woningen in het buitengebied. Dit betekent dat het uitgangspunt is dat de inhoud van de plattelandswoning maximaal 750 m³ mag bedragen en er maximaal 100 m² bijgebouwen aanwezig mag zijn;
 - b. indien er bij de plattelandswoning vergunning is verleend voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen of indien de bijgebouwen er aantoonbaar stonden vóór 1976, dan wordt de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen aangeduid op de verbeelding, met dien verstande dat er een maximale oppervlakte geldt van 250 m² ;
 - c. indien er sprake is van een vergunde grotere bestaande inhoud van de plattelandswoning (dus boven de 750 m³), dan wordt die inhoud als bestaand gezien;
 - d. voor het overige wordt aangesloten bij de regels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'.

[Voor wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij de geldende regelgeving.](#)

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.

[Er is een inpassingsplan voor deze locatie, voor meer informatie zie paragraaf 4.4.](#)

9. Wanneer de landbouwinrichting waartoe de plattelandswoning behoort wordt beëindigd, zal de bestemming van het gehele bestemmingsvlak moeten worden gewijzigd. In overleg met de eigenaren zal worden bekeken welke bestemming het best passend is. De eigenaren zullen zelf de benodigde stukken voor de bestemmingsplanprocedure moeten aanleveren.

[Dit is bekend bij initiatiefnemer.](#)

Het plan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

3.4.2. Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020

De Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020 is een vooraf vastgelegd kader, hoe gemeentebreed wordt omgegaan met de Landschapsinvesteringsregeling (LIR), die zijn basis vindt in het provinciaal beleid (IOV). Hierin is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een verplichte bijdrage dienen te leveren aan de kwaliteit van het landschap.

In de gemeentelijke LIR wordt onderscheid gemaakt in 3 categorieën, afhankelijk van hun impact op de omgeving van het landschap. De omschakeling naar een plattelandswoning kan gelet op de feitelijke ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling.

Voor het toevoegen van het extra oppervlak aan bestaande gebouwen dient wel een tegenprestatie te worden gedaan. Dit kan in de vorm van het aankopen van meters uit de sloopbank. Echter is de sloopbank op dit moment leeg.

De beoogde situatie bevat gedeeltelijk een categorie 2 ontwikkeling, de extra uitbreiding aan oppervlak van gebouwen tot maximaal 255 m².

Voor een categorie 2 ontwikkeling geldt dat bij een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. In paragraaf 4.4 wordt de landschappelijke inpassing nader toegelicht.

Conform de normbedragen van de gemeente Someren is de waarde bepaald van de uit te breiden oppervlak aan gebouwen. Dit betreft een oppervlak van 155 m² x €150 = €23.500,-. Hiervan moet 50% worden gestort in het fonds van de gemeente conform de LIR.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Milieu Effect Rapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.- beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt een drempelwaarde voor een toename met 1.000 woningen. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. Er is geen sprake van het oprichten van nieuwe woningen, alleen van omschakeling van één woning. Dit zal de gestelde drempelwaarde niet overschrijden. Er zijn

geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten. Een toetsing aan het Besluit m.e.r. is niet nodig.

4.1.2. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707 en NEN 5740.

Er zal ruimtelijk geen verandering plaatsvinden (enkel een functieverandering van een bestaande situatie). Dit heeft geen effect op de bodem.

Toetsing

Er zijn met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.1.3. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Een plattelandswoning is overeenkomstig het gestelde in de Wet plattelandswoningen géén gevoelig object voor de inrichting waartoe de woning behoorde, omdat de status 'plattelandswoning' planologisch geen veranderingen aanbrengt. Uitzondering hierop zijn de luchtkwaliteitseisen, hier wordt in paragraaf 4.1.5 nader op ingegaan.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 4. Tabel milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

Hieronder is aangegeven welke bedrijfsbestemmingen in de omgeving van de beoogde plattelandswoning voorkomen en welke richtafstand daarvoor geldt ten opzichte van milieugevoelige functies. Uitgegaan is van omgevingstype 'gemengd gebied'.

Hieronder is aangegeven welke bedrijfsbestemmingen in de omgeving van de beoogde plattelandswoning voorkomen en welke richtafstand daarvoor geldt ten opzichte van milieugevoelige functies. Uitgegaan is van omgevingstype 'gemengd gebied'.

Adres	Gebruik	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Nieuwendijk 100	Fokken en houden van runderen	3.2	50	30
Beliënberkdijk 7	Fokken en houden van rundvee	3.2	50	97
Nieuwendijk 90	Bouwbedrijf	3.2	50	30

Afbeelding 5. Tabel omliggende bedrijven.

Aan de afstandseisen kan worden voldaan. Ten opzichte van de Beliënberkdijk 7 is voldoende afstand. Voor de Nieuwendijk 100 en Nieuwendijk 90 geldt dat deze reeds door de bestaande woningen aan de Nieuwendijk door burgerwoningen worden beperkt. Deze zijn op korte afstand gelegen en zijn het meest beperkend voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Betreffende de Nieuwendijk 100 geldt daarbij dat er met betrekking tot de voorgrondbelasting ruimschoots voldaan wordt aan de norm van maximaal 14 ouE/m³. Zie ook paragraaf 4.1.3.

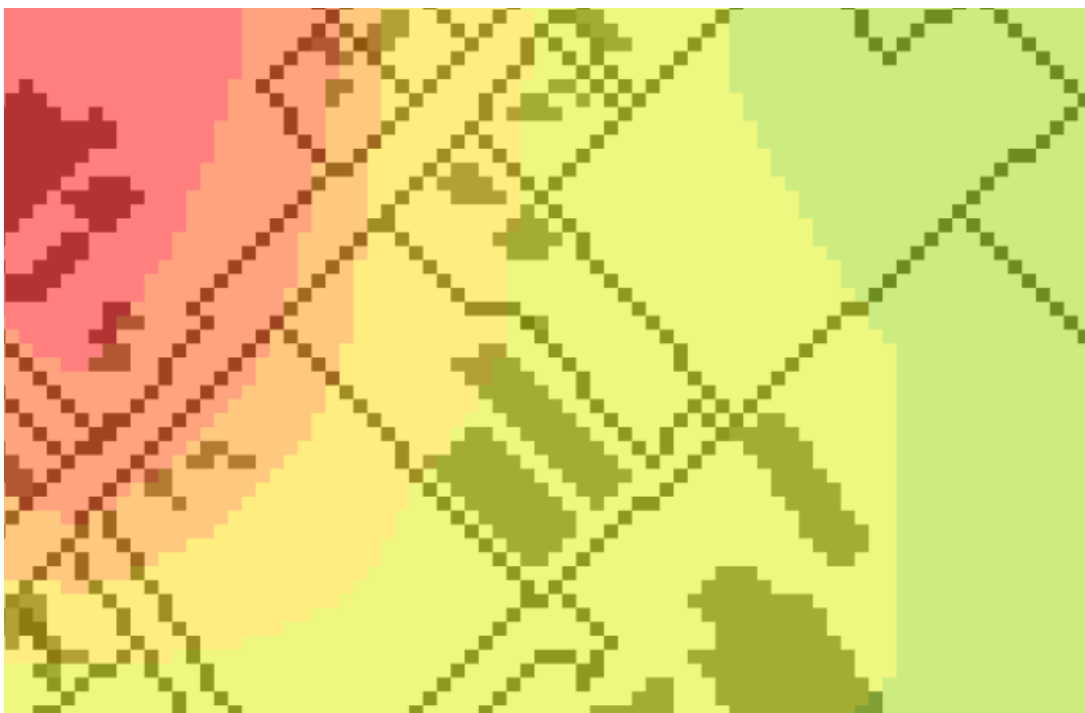
Betreffende Nieuwendijk 90 geldt dat met het planvoornemen in casu het pand Nieuwendijk 95 alleen van functie wisselt. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat in beide gevallen sprake is van de activiteit wonen. Het maakt dan niet uit of de woning een agrarische woning of een (burger)woning is. Geluid vanwege in de nabijheid gelegen bedrijven hoeft om diezelfde reden evenmin beschouwd te worden nu sprake is van een plattelandswoning. Op basis van de situatie ter plaatse kan niet gesproken worden over een akoestische relevante situatie.

4.1.4. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

Het plan voorziet in het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning. Zoals uit de navolgende afbeelding blijkt, bedraagt de achtergrondbelasting voor de Nieuwendijk 95 tussen 20-28 ouE/m³.



Afbeelding 6. Uitsnede plangebied kaart Achtergrondbelasting geur

Door de ODZOB is een geuronderzoek uitgevoerd voor de omzetting van de locatie Nieuwendijk 95 naar een plattelandswoning. Dit onderzoek is als bijlage 1. In het onderzoek is geconcludeerd dat de omzetting naar plattelandswoning kan plaatsvinden. Omliggende veehouderijen worden niet geschaad in de belangen, aan de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden voldaan. Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt

overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde NIBM).

Er zal functieverandering plaatsvinden van een bedrijfswoning naar een (burger)woning, het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Er is tevens geen sprake van een intensiever gebruik van de locatie. De bestaande feitelijke situatie wijzigt niet. In de woning wordt gewoond, zowel in de oude als in de nieuwe situatie. Het bestaande woon- en leefklimaat blijft identiek.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per kmvak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM2,5) ter plaatse 9 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM10) 13.61 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO2) 11 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM2,5 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de grenswaarden conform de Wet milieubeheer. Daarnaast is er sprake van een project dat niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Tevens is een woning geen gevoelige bestemming volgens het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Tevens is er vanuit het bedrijf aan de Nieuwendijk 97 een berekening gemaakt middels Isl3a om aan te tonen dat er op de woning voldaan wordt aan de fijnstofuitstoot vanuit op het bouwvlak aanwezige bedrijf. Hieruit blijkt dat er ruimschoots voldaan wordt aan de geldende normen.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Nieuwendijk 95	178 419	373 342	17.53	6.2

De gehele berekening is als bijlage toegevoegd. Als invoer zijn enkel de dieren meegenomen welke vergund zijn binnen het bouwvlak aan de Nieuwendijk 97. De milieuvergunning betreft 1 vergunning tesamen met de Nieuwendijk 100. Voor de stallen aan de Nieuwendijk 97 geldt de vergunning van 11 mei 2004.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.6. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine is nog niet afgerond. Zolang dit niet beschikbaar is, kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan de gezondheid van omwonenden onvoldoende bescherming worden geboden.

Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft de Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0 opgesteld (25 november 2016). Deze notitie bevat, als hulpmiddel voor bevoegde gezagen, een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om plannen te toetsen.

De volgende uitgangspunten worden in de notitie gehanteerd:

- Uit voorzorg voorkomen dat door nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde wordt overschreden en daar waar deze al overschreden wordt voorkomen dat de overschrijding toeneemt;

- Bedrijfsontwikkeling op alle varkens- en pluimveehouderijen die leiden tot een hogere (fijnstof)emissie kunnen gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Bedrijfsontwikkeling in een veedicht gebied kunnen als gevolg van cumulatie van de endotoxine uitstoot tot gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Andere veehouderijsectoren emitteren relatief weinig fijn stof en de bijdrage aan een mogelijke overschrijding van de adviesgrenswaarde door cumulatie is beperkt;
- Een grote mate van overschrijding van de endotoxine advieswaarde, individueel danwel door cumulatie in een gebied, kan reden zijn om na te denken over een vermindering van fijnstof-endotoxine emissie van de veehouderij;
- Voorzorg in het belang van de gezondheid van omwonenden is de drijfveer voor deze notitie.

Op basis van wetenschappelijke inzichten is per locatie en voor iedere individuele varkens- of pluimveehouderij in Nederland te bepalen of de endotoxineblootstelling naar de omgeving te hoog zal zijn of niet. Te hoog betekent in deze dat de blootstelling hoger is dan de advieswaarde van 30 EU/m³ van de Gezondheidsraad. Op basis van metingen en modelberekeningen zijn afstandsgrafieken opgesteld voor vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens, waarbij de fijnstofemissie in kg/jaar is gerelateerd aan een minimale afstand in meters.

Gezien de uitgangspunten van de notitie dienen de emissies van pluimvee en varkens betrokken te worden in de bepaling van de risicocontouren en cumulatieve effecten. Op basis van de contourenkaart opgesteld door de gemeente Someren (navolgend een uitsnede) kan worden vastgesteld dat Nieuwendijk 95 niet binnen de endotoxinen-contouren van omliggende veehouderijen, of de eigen veehouderij ligt. Op circa 600 meter afstand is een geitenhouderij gevestigd. De gezondheidscontour van een geitenhouderij is 2 kilometer. Dit wil zeggen dat het plangebied in de zoönosecontour van het genoemde bedrijf ligt. Tussen dit bedrijf en het plangebied liggen al meerdere woningen, dus waarschijnlijk zal het geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.



Afbeelding 7. Uitsnede contourenkaart endotoxine, gemeente Someren

Het plan ziet niet toe op een verslechtering van de milieusituatie. De woning is niet gelegen binnen endotoxine-contouren van andere veehouderijen en vanwege autonome ontwikkelingen door de Brabantse wet- en regelgeving wordt vanaf 2024 de emissie van veehouderijen verder gereduceerd. De milieusituatie zal in de toekomst zeker niet verder verslechteren, maar juist verbeteren.

Alles samengenomen kan geconcludeerd worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

4.1.7. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Voor de Nieuwendijk geldt een maximale toegestane snelheid van 60 km/h. Feitelijk moet bepaald worden of er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) op het randbouwblok voldaan kan worden. Er is vanwege de afstand en de aanwezigheid van andere woningen geen sprake van het feit dat de omzetting kan leiden tot een belemmering voor nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Verkeerswegen hebben geluidszones. Volgens de Wgh betreft het wegen waar de maximum snelheid groter is dan 30 km/uur. De planlocatie ligt aan een weg waar de maximumsnelheid groter is dan 30 km/uur. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van de aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning.

Er kan uitgegaan worden van het feit dat ten aanzien van de huidige situatie (zoals geregeld in het bestemmingsplan) niet verandert, toetsing aan de Wet geluidhinder is niet aan de orde.

Omliggende bedrijven

Nieuwe geluidgevoelige objecten kunnen bestaande bedrijven beperken in hun bedrijfsvoering. Omdat binnen het plan geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, worden omliggende bedrijven niet beperkt in de bestaande milieurechten door de realisatie van het plan.

Spoor- en vaarweglawaai

Een spoorweg is op dusdanige afstand van de planlocatie gelegen dat geen sprake kan zijn van een bovenmatige geluidsbelasting. Vaarwegen komen tevens niet voor in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.

Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er zijn geen risico-objecten gelegen in de omgeving.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Qua vervoer over weg moet het transport van gevaarlijke stoffen primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de N266. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 1 kilometer en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 1 kilometer van de Zuid-Willemsvaart. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied.

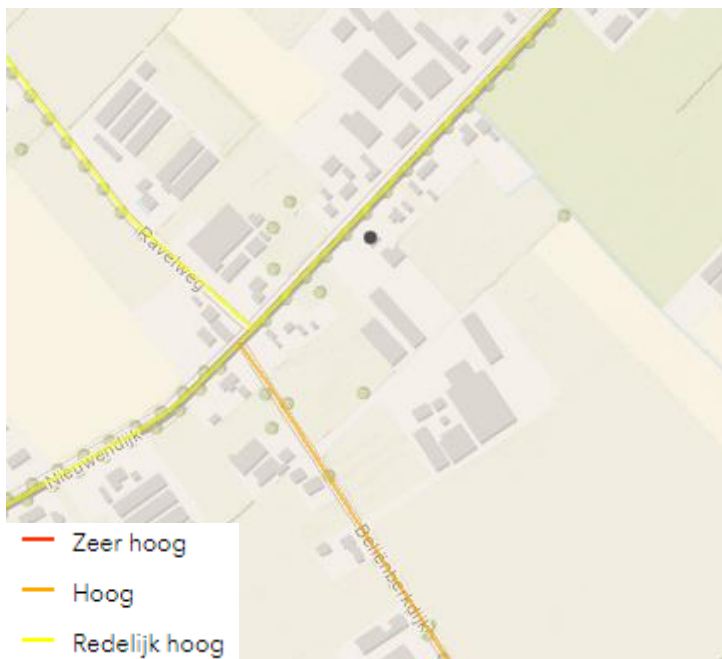
4.2.2. Cultuurhistorie en archeologie

4.2.2.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-

bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

Zoals op de navolgende uitsnede inzichtelijk is gemaakt, wordt de Nieuwendijk en de dichtbijgelegen Ravelweg aangeduid als gebied met een redelijk hoge waarde omtrent historische geografie. Daarnaast wordt de dichtbijgelegen Beliënberkdijk aangeduid als gebied met een hoge waarde omtrent historische geografie. De omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning heeft geen invloed op deze waarde.



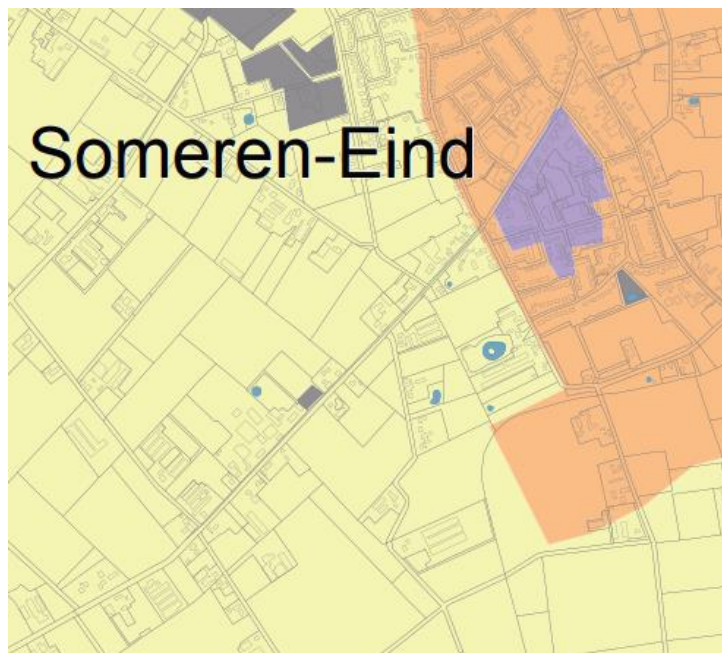
Afbeelding 8. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant

Er is alleen sprake van het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning. Er vinden geen ingrepen plaats die invloed heeft op de cultuurhistorische waarde ter plaatse.

4.2.2.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

De gemeente Someren heeft een Nota Archeologiebeleid vastgesteld. Op de bijbehorende kaart (zie navolgende uitsnede) is te zien dat ter plaatse van het plangebied is aangewezen als een categorie 6. Dit wil zeggen dat dit een gebied is met een lage archeologische verwachting en dat er geen onderzoeksplicht omtrent archeologie geldt. Daarnaast vinden er geen werkzaamheden in de grond plaats. Vanwege een aanpassing van de functie zullen de archeologische waarden niet in gevaar komen.



Afbeelding 9. Uitsnede Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

Er is alleen sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats en het onderhavige plan biedt geen grotere mogelijkheden voor bebouwing dan het vigerende bestemmingsplan. Archeologische waarden kunnen hierdoor niet aangetast worden. Hierdoor is er geen verdere aanleiding voor nader onderzoek.

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

Met het voorliggende bestemmingsplan krijgt de bedrijfswoning Nieuwendijk 95 de mogelijkheid om als plattelandswoning gebruikt te worden. De activiteiten binnen het plangebied wijzigen niet ten opzichte van de huidige situatie. De woning behoudt een woonfunctie en het agrarisch bedrijf wijzigt zijn bedrijfsvoering niet.

De verkeersintensiteit en parkeersituatie wijzigt dan ook niet ten opzichte van de huidige situatie. Bij de woning is voldoende parkeerruimte aanwezig voor het parkeren van de bewoner. De verkeerssituatie voor de woning en het bedrijf blijft tevens onveranderd.

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Beoordeeld moet worden of de wijziging significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden. Echter kan doordat slechts de functie wijzigt en het feitelijk gebruik hetzelfde blijft gesteld worden dat het initiatief geen significante negatieve invloed heeft op de beschermde natuurwaarden van deze gebieden.

4.3.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een wijzigingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

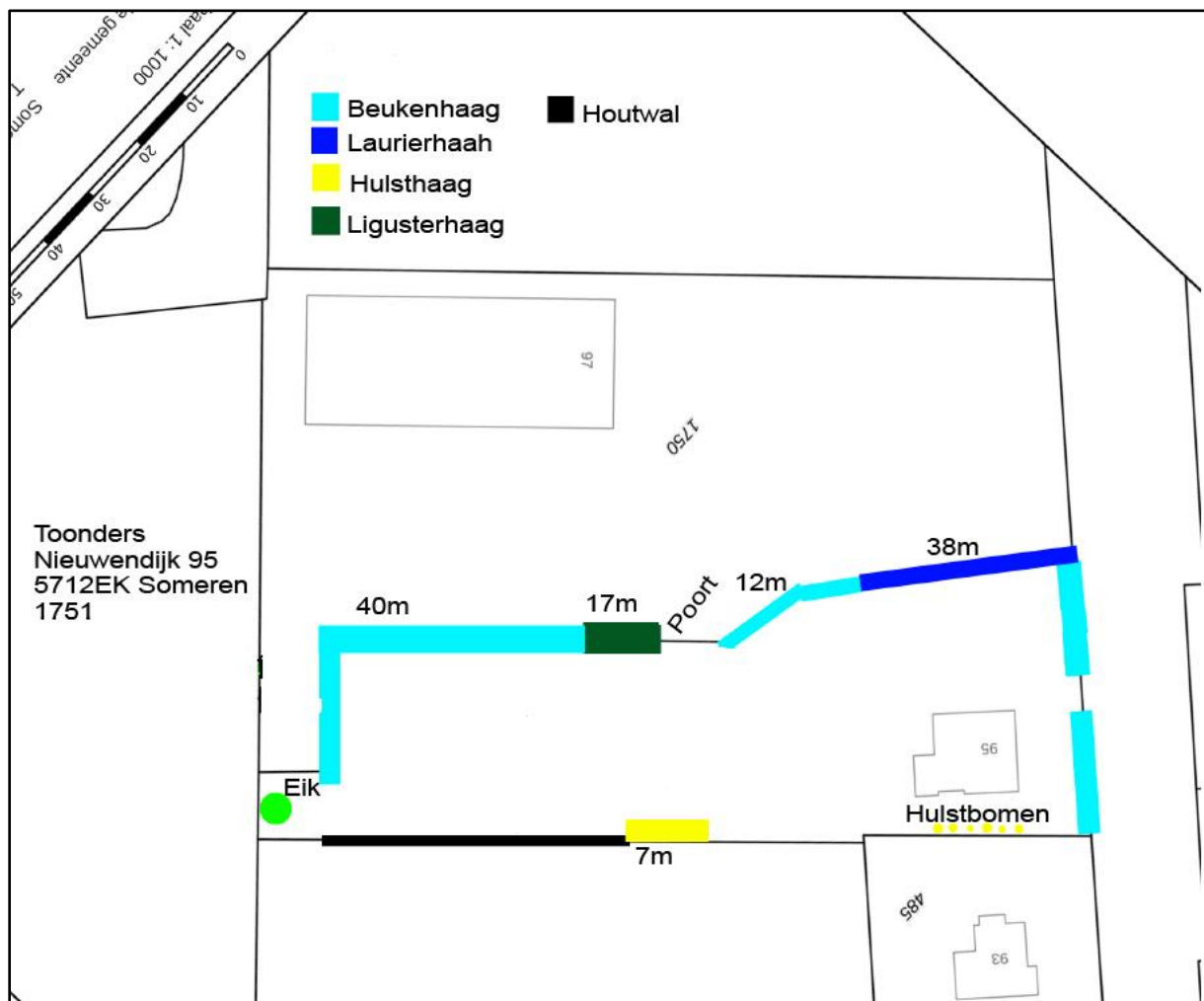
Doordat slechts de functie wijzigt, het feitelijk gebruik hetzelfde blijft en geen nieuwe bouw mogelijkheden worden toegevoegd, kan gesteld worden dat het initiatief geen significante negatieve invloed heeft op de beschermde soorten. Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als bedrijfswoning is tevens de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de

locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

4.4. Landschappelijke inpassing

De locatie Nieuwendijk 95 is reeds volledig ingepast. Dit is gevisualiseerd in de navolgende afbeeldingen (overzichtstekening en foto's). In het voorliggende initiatief is sprake van enkel een verandering van gebruik. Een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Er worden hiermee bijvoorbeeld geen extra bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Een tegenprestatie is dan ook niet aan de orde.



Afbeelding 10. Overzichtstekening



Afbeelding 11. Foto voorzijde



Afbeelding 12. Foto achterzijde



Afbeelding 13. Foto rechterzijde



Afbeelding 14. Foto beukenhaag



Afbeelding 15. Foto voorzijde en linkerkant

4.5. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich ondergrondse kabels en/of leidingen. Het gebruik hiervan is middels erfdienstbaarheid vastgelegd en daarmee niet relevant voor dit bestemmingsplan.

4.6. Waterparagraaf

4.6.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie RO 2014 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten heeft op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2015-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de IOV.

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;

- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen; - waterschapsbelangen.

4.6.2. Inleiding watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren en anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moeten houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt of beperkt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder.

4.6.3. Hemelwaterinfiltratie

Voor het afvoeren van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal bouwen'. Dit betekent dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen waarbij de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is.

Dit initiatief heeft betrekking op bestaande bebouwing. Er vindt een functiewijziging plaats die geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

4.6.4. Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In deze procedure wordt uitsluitend het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk gemaakt. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde bestemmingsplanwijziging.

Er zal tussen de gemeente Someren en de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. De omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 3.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het wijzigingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op dit plan.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het wijzigingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten

Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Roba Advies Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl