Behoort bij raadsbesluit
van 30 JAN. 2013
de raadsgriffier,

GEMEENTE
Someren

Zienswijzenverslag
Bestemmingsplan 'Beliënberkdijk 27a'

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

Januari 2013

Vastgesteld door de gemeenteraad van Someren

1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in november 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Beliënberkdijk 27a" en besloten dit bestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Op woensdag 4 januari 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders door publicaties in 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf donderdag 5 januari 2012 aangekondigd. Als bijlage 1 treft u deze publicaties aan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 5 januari 2012 tot en met woensdag 16 februari 2012 ter inzage gelegen. Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Er is een schriftelijke zienswijze binnen de gestelde termijn naar voren gebracht; deze is dan ook ontvankelijk.
De schriftelijke zienswijze is afkomstig van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en is ingediend op 13 februari 2012 (ingekomen 14 februari 2012). Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast, in die zin dat er geen sprake meer was van een vergroting en een vormverandering, maar alleen van een vormverandering. Ten aanzien van het aangepaste plan hebben Gedeputeerde Staten ook een reactie ingediend. Deze is meegenomen in de beantwoording van de zienswijzen.

In dit zienswijzenverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

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

Hoofdstuk 4 geeft een opsomming van de ambtshalve wijzigingen.

Bijlage 1 geeft de publicaties. In bijlage 2 treft u de ingekomen zienswijze aan.

2 Gemeentelijke beantwoording

2.1 Zienswijze van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

	Gedeputeerde Staten, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ingekomen op 6 januari 2012	**Gemeentelijke beantwoording**
	Onderstaand treft u een samenvatting van de zienswijze aan. Voor de volledige tekst verwijzen wij u naar de kopie van de zienswijze in bijlage 2.	
2.1.1.	De te beschermen provinciale ruimtelijke belangen zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 (hierna: Vr). De Vr vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. In de Vr zijn onder andere regels opgenomen in het kader van intensieve veehouderij. Bouwblokken voor intensieve veehouderijen mogen een maximale oppervlakte hebben van 1,5 ha. Er is een aantal gebouwtjes achter de bedrijfswoning op nummer 27 buiten het bouwblok gelaten. Dit is niet toegestaan.	De verbeelding is aangepast, waardoor alle gebouwen binnen het bouwblok zijn gesitueerd.
2.1.2	Op grond van de Vr moet minimaal 10 % van het bouwblok aangewend worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing. In het beplantingsplan is de achtertuin meegenomen als landschappelijke inpassing. De groeninrichting van een achtertuin kan echter niet worden gezien als landschappelijke inpassing.	Om tegemoet te komen aan dit onderdeel van de zienswijze is bekeken of volstaan kan worden met een vormverandering van het bouwblok. Wanneer vormverandering plaatsvindt, is een initiatiefnemer niet gehouden tot het benutten van 10 % van zijn bouwblok voor landschappelijke inpassing, maar kan dit ook aansluitend plaatsvinden. In feite is het bouwblok circa 1,3 ha. groot en zou het vergroten tot 1,5 een beperkte winst qua oppervlakte bekekenen terwijl er wel binnen het bouwblok ingepast moet worden. De initiatiefnemer en zijn adviseur hebben gezamenlijk geconcludeerd dat de benodigde extra stal kan worden

		gebouwd wanneer het bouwblok van vorm wordt veranderd.
2.1.3	Er is een reactie ingediend door het Bureau Toezicht RO ten aanzien van het gewijzigde bouwblok. De toegangswegen naar het bedrijf moeten binnen het bouwblok komen te liggen omdat er anders alsnog sprake is van een vergroting van het bouwblok.	Op de verbeelding zijn de toegangswegen naar het bedrijf binnen het bouwblok gesitueerd, zodat de oppervlakte van het bouwblok gelijk blijft.
2.1.4.	Het is eerder toegestaan om de infiltratievijver, in feite een permanente voorziening ten behoeve van het agrarisch bedrijf, buiten het bouwblok te plaatsen. Voorwaarde was echter wel dat de vijver onderdeel gaat uitmaken van de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap. In het plan dat is ingediend naar aanleiding van de zienswijze komt de vijver binnen de bestemming 'Agrarisch' te liggen, waardoor niet afdoende planologische bescherming wordt geboden aan de vijver als onderdeel van de landschappelijke inpassing.	In het plan dat momenteel voor vaststelling voorligt, is de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuurwaarden' weer teruggebracht ter plaatse van de infiltratievijver. Hierdoor wordt de planologische bescherming voor wat betreft het in stand houden van de landschappelijke inpassing van de vijver als kwaliteitsverbetering weer teruggebracht. Het is daardoor ook toegestaan om de vijver buiten het bouwblok in stand te laten.
2.1.5.	In feite kan de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het agrarisch bouwblok niet worden toegepast. De bestemming 'Agrarisch' beschermt de infiltratievijver niet afdoende en daarnaast kan de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' niet worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.	Om voldoende bescherming te kunnen bieden aan de infiltratievijver als onderdeel van de landschappelijke kwaliteitsverbetering, is ervoor gekozen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuurwaarden' weer terug te brengen. Hierdoor kan de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast. De bestemmingsplanprocedure wordt daarom voortgezet, met inachtneming van de reacties zoals die zijn ingediend door het Bureau Toezicht RO en Gedeputeerde Staten. De provinciale belangen zijn in het huidige plan geborgd. Het bouwblok verandert immers alleen van vorm en wordt niet vergroot. Daarnaast wordt de infiltratievijver landschappelijk ingepast en wordt dit geborgd door het leggen van de

		bestemming 'Agrarisch met waarden – natuurwaarden'. Binnen het bouwblok wordt ook voorzien in landschappelijke inpassing. De achter- en zijkant van de stallen wordt ingepast, zoals weergegeven in het inpassingsplan. Naar onze mening zou de provincie dan ook moeten kunnen instemmen met het plan zoals het momenteel voorligt.

3 Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijze heeft niet geleid tot een heroverweging van onze medewerking aan het bestemmingsplan "Beliënberkdijk 27a". Er is tegemoet gekomen aan de zienswijze door het wijzigen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

Gelet op onder beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij dat de zienswijze van:

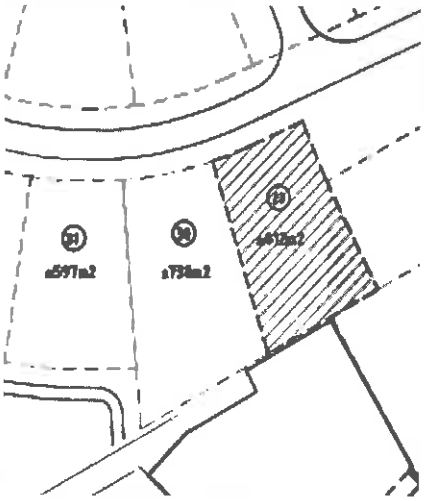
- Gedeputeerde Staten, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ingekomen op 14 februari 2012, *wel* ontvankelijk en *gegrond* is en dat naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

4 Ambtshalve wijzigingen

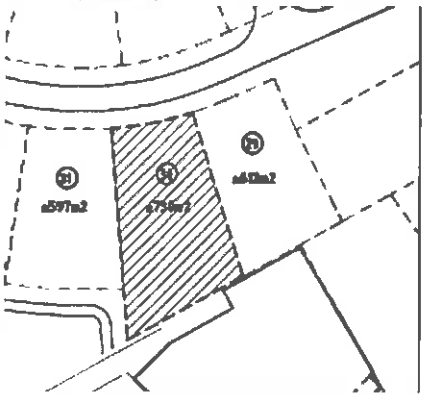
Er is één ambtshalve wijziging aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit betreft het opnemen van een kwalitatieve verplichting ten aanzien van de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing. De ingebruikname van de nieuwe stal wordt door het opnemen van de kwalitatieve verplichting gekoppeld aan de aanleg van de landschappelijke inpassing. Deze systematiek biedt veel meer duidelijkheid dan het sluiten van een anterieure overeenkomst, aangezien in het plan zelf wordt vastgelegd dat de ingebruikname van de stal wordt gekoppeld aan de inpassing. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert in haar jurisprudentie ook de lijn dat dergelijke zaken publiekrechtelijk geregeld moeten worden. De provinciale belangen worden door het opnemen van de kwalitatieve verplichting nog eens extra geborgd.

Bijlage 1

Esdoornstraat (vrijstaand)
Kavel 29 (± 612 m²)

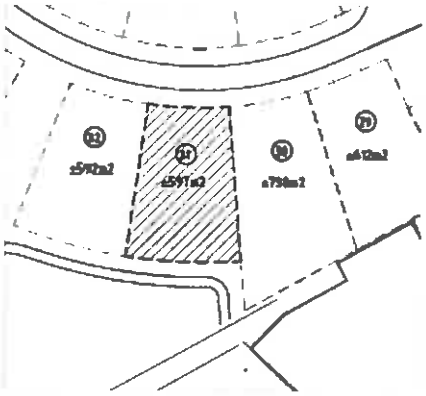


Esdoornstraat (vrijstaand)
Kavel 30 (± 730 m²)



Van Kavel 30 en Kavel 29 kunnen de achterste meters van het bouwkavel niet bebouwd of beplant worden met bomen. In dit stuk grond is een duiker aanwezig ten behoeve van een sloot, voor meer informatie hierover kunt u telefonisch een afspraak maken bij de afdeling VROM.

Esdoornstraat (vrijstaand)
Kavel 31 (±597 m²)



Bekendmakingen

Tijdelijke verkeersmaatregel

• Après ski feest

Burgemeester en wethouders van Someren maken bekend dat het noodzakelijk is om een verkeersmaatregel te treffen ter gelegenheid van een apres ski party, georganiseerd door Cafe 't Roadhoiske , op zondag 8 januari 2012

Wegafsluiting
Op zondag 8 januari 2012 van 9.00 uur tot 24.00 uur is de volgende weg afgesloten voor alle verkeer, behalve voetgangers, in beide richtingen:
- Wilhelminaplein ter hoogte van Cafe 't Roadhoiske

• [illegible]

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerp bestemmingsplan "Beliënberkdijk 27a" ter inzage ligt.

Inhoud bestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Beliënberkdijk 27a" biedt de juridisch-planologische grondslag voor het van vorm veranderen en vergroten van het agrarisch bouwblok ten behoeve van het vleeskalverenbedrijf dat ter plaatse ligt. Het oppervlak van het nieuwe bouwblok bedraagt 1,5 hectare, met daarbinnen 10 % landschappelijke inpassing. Aan de voorzijde, buiten het bouwblok, wordt ook nog voorzien in een groene inpassing. De vormverandering en vergroting van het bouwblok zijn noodzakelijk in verband met het waarborgen van de continuïteit van het bedrijf.

Stukken ter inzage
U kunt het ontwerpbestemmingsplan "Beliënberkdijk 27a" samen met de onderliggende stukken vanaf donderdag 5 januari 2012 tot en met woensdag 15 februari 2012 inzien bij het Klantcontactcentrum (KCC) in het gemeentehuis, Wilhelminaplein 1 in Someren. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. U kunt het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan ook buiten de openingstijden inzien. U dient hiervoor een afspraak te maken. U kunt het ontwerpbestemmingsplan plus bijlagen ook raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (onder het tabblad bestemmingsplannen kan de naam van het plan worden ingevoerd en komt het plan naar voren) en via de gemeentelijke website.

Indienen zienswijzen
Gedurende de periode van terinzagelegging kan door een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad van Someren naar voren worden gebracht. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de gemeenteraad van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degene die mondeling een zienswijze kenbaar wilen maken kunnen hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling VROM (tel. 0493-494888).

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 58
4 januari
2012

Ontwerpbestemmingsplan 'Beliënberkdijk 27a'

GEMEENTE Someren

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Beliënberkdijk 27a' ter inzage ligt.

Inhoud bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Beliënberkdijk 27a' biedt de juridisch-planologische grondslag voor het van vorm veranderen en vergroten van het agrarisch bouwblok ten behoeve van het vleeskalverenbedrijf dat ter plaatse ligt. Het oppervlak van het nieuwe bouwblok bedraagt 1,5 hectare, met daarbinnen 10% landschappelijke inpassing. Aan de voorzijde, buiten het bouwblok, wordt ook nog voorzien in een groene inpassing. De vormverandering en vergroting van het bouwblok zijn noodzakelijk in verband met het waarborgen van de continuïteit van het bedrijf.

Stukken ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan 'Beliënberkdijk 27a' samen met de onderliggende stukken vanaf **donderdag 5 januari 2012** tot en met **woensdag 15 februari 2012** inzien bij het Klantcontactcentrum (KCC) in het gemeentehuis, Wilhelminaplein 1 in Someren.
Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. U kunt het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan ook buiten de openingstijden inzien. **U dient hiervoor een afspraak te maken.**
U kunt het ontwerpbestemmingsplan plus bijlagen ook raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (onder het tabblad bestemmingsplannen kan de naam van het plan worden ingevoerd en komt het plan naar voren) en via de gemeentelijke website.

Indienen zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging kan door eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad van Someren naar voren worden gebracht. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de gemeenteraad van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degene die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken kunnen hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling VROM (tel. 0493-494888).

Bijlage 2

Since

Provincie Noord-Brabant

d.d. 29 FEB. 2012

In handen stellen van BenW ter voorbereiding.

-1731.212

Gemeente Someren
INGEKOMEN
15 FEB. 2012
Nr. 12-293 VROMIB

Gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 14 FEB. 2012

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Beliënberkdijk 27a'.

Datum
13 februari 2012
Ons kenmerk
C2060994/2892340
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
P.J.M. Aertsen
Directie
Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
Telefoon
(073) 681 25 51
Fax
(073) 680 76 45
Bijlage(n)
-
E-mail
paertsen@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Beliënberkdijk 27a ligt met ingang van 5 januari 2012 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8 van de Wro dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit Bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan
Het plan betreft de vormverandering en uitbreiding tot 1,5 ha van een vleeskalverenhouderij aan de Beliënberkdijk 27a te Someren. Er zal een nieuwe derde stal worden opgericht voor 1000 vleeskalveren ten behoeve van de bedrijfscontinuïteit. Om de nieuwe stal te kunnen realiseren, dient het bouwblok te worden vergroot en van vorm te veranderen. Binnen het bouwblok wordt erfbeplanting gerealiseerd. Ook wordt een infiltratievijver worden aangelegd, die landschappelijk zal worden ingepast.

Vooroverleg
Bij brief van 1 november, kenmerk C2041639/2830408, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Beliënberkdijk 27a'.
Deze brief als ook uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Provinciaal beleidskader
De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen worden vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de (integrale) Verordening ruimte 2011 vastgesteld, welke op 1 maart 2011 in werking is getreden.
Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

provinciale belangen baseren wij ons op de Verordening Ruimte.

Provinciale belangen
In de Verordening Ruimte zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.
Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Thema intensieve veehouderij
Het plan betreft een vormverandering en uitbreiding van een intensieve veehouderij gelegen in verwevingsgebied. De Verordening ruimte geeft in artikel 9.3 aan dat een intensieve veehouderij, gelegen in verwevingsgebied en op een duurzame locatie, zich kan uitbreiden tot 1,5 ha. In het plan is aangetoond dat het om een duurzame locatie gaat en het betreft een uitbreiding van 1,39 ha tot 1,5 ha.

Wij constateren echter dat bij de vormverandering bebouwing in de vorm van 3 gebouwtjes buiten het bouwblok zijn gelaten. Navraag leerde dat deze onder het overgangsrecht zijn geplaatst. In de toelichting wordt geen melding gemaakt van deze bebouwing, ook niet of deze alsnog gesaneerd zullen worden. Op grond van de Verordening ruimte is het niet toegestaan om bebouwing buiten het bouwblok te plaatsen.

De Vr stelt verder dat ten minste 10% van het bouwblok binnen het bouwblok aangewend dient te worden voor landschappelijk inpassing. Paragraaf 2.2. van de plantoelichting gaat in op het erfbeplantingsplan. In de bijlage 1 bij de toelichting wordt een schets gegeven van een beplantingplan.
In het erfbeplantingsplan is de inrichting van achtertuin, behorende bij één van de bedrijfswoningen, meegenomen in de voornoemde 10%. Wij zijn van mening dat de groeninrichting van een achtertuin niet kan worden gezien als een goede landschappelijke inpassing van een intensieve veehouderij. Tenslotte wordt opgemerkt dat de landschappelijke inpassing niet is zekergesteld, in de vorm van een anterieure overeenkomst.
Wij zijn van mening dat hier strijd is met de Verordening ruimte.

Conclusie
Wij achten het plan, zoals het nu in ontwerp voorligt op bovengenoemde punten strijdig is met de Verordening ruimte. Wij dringen er op aan om het plan op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Datum
13 februari 2012
Ons kenmerk
C2060994/2892340

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Provincie Noord-Brabant

-1.731.212
Gemeente Someren
INGEKOMEN
24 AUG. 2012
Nr. 12-1326 vrom/B

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Het college van burgemeester en
wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

VERZONDEN 23 AUG. 2012

Onderwerp
Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Beliënberkdijk 27a'

Datum
23 augustus 2012
Ons kenmerk
C2082692/3099721
Uw kenmerk

Contactpersoon
J.D.F. Verboom
Directie
Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving
Telefoon
(073) 681 22 06
Fax
(073) 680 76 45
Bijlage(n)
-
E-mail
jverboom@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Beliënberkdijk 27a'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving
Het plan beoogt de vormverandering van een agrarisch bouwblok ten behoeve van een vleeskalverenhouderij aan de Beliënberkdijk 27a in Someren. De vormverandering is nodig om de bouw van een derde stal mogelijk te maken. Het plan is reeds eerder aan ons aangeboden. In 2011 is onderhavige ruimtelijke ontwikkeling als bestemmingsplan in procedure gebracht. De procedure, waarbinnen wij een reactie op het voorontwerp hebben gegeven en Gedeputeerde Staten een zienswijze, is blijkbaar niet afgerond.

2. Provinciaal beleidskader
De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

Datum
23 augustus 2012
Ons kenmerk
C2082692/3099721

Intensieve veehouderij.
Het plan beoogd een vormverandering van een intensieve veehouderij gelegen in verwevingsgebied. De Verordening ruimte geeft in artikel 9.3 aan dat een bouwblok ten behoeve van een intensieve veehouderij, gelegen in verwevinggebied en op een duurzame locatie, van vorm mag veranderen. In onze reactie op het eerder genoemde bestemmingsplan, in oktober 2011, is door ons aangegeven dat is aangetoond dat het in onderhavig geval een duurzame locatie betreft. Daarnaast bepaalt de Verordening in artikel 9.3 dat een bouwblok ten behoeve van een intensieve veehouderij onder voorwaarden kan uitbreiden tot 1,5 ha. Een van de voorwaarden is dat in ieder geval 10% van het bouwblok dient te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

In de toelichting van het plan wordt aangegeven dat het huidige bouwblok 1,39 ha groot is en dat de vormverandering (zonder vergroting) van het bouwblok inhoudt dat er een nieuw bouwblok ontstaat van 13.837 m2.
Op basis van huidige gegevens blijkt dat een deel van de verharding van het bouwblok (de toegangsweg tot het bedrijf) met onderhavige vormverandering buiten het bouwblok is geplaatst. Deze voorziening betreft een permanente voorziening ten behoeve van het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf die binnen het bouwblok dient te worden opgenomen, zoals in de Verordening is bepaald.
Wanneer voornoemde voorziening binnen het agrarische bouwblok wordt opgenomen, voorziet het plan behalve in een vormverandering tevens in een vergroting van het agrarische bouwblok en dient er voldaan te worden aan de eerder genoemde 10% landschappelijke inpassing binnen het bouwblok. Hieraan wordt niet voldaan. Wij verwijzen in dit verband ook naar het bepaalde in artikel 2.2 van de Verordening: de kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet op de huidige en beoogde inrichting van het bedrijfsperceel zal het bouwblok inclusief de 10% landschappelijke inpassing leiden tot een bouwblok dat groter is dan de maximaal toegestane 1,5 ha. Dit is in strijd met de provinciale belangen en daarmee met de Verordening.

Infiltratievijver
Net als in het bestemmingsplan dat u in 2011 in procedure bracht, is een infiltratievijver welke onderdeel uitmaakt van het agrarische bedrijf, buiten het bouwblok gesitueerd. In onze vooroverlegreactie met nummer C2041639, hebben wij aangegeven dat een infiltratievijver buiten het bouwblok enkel mogelijk is als deze landschappelijk wordt ingericht en ingepast.

Op basis van voornoemd bestemmingsplan was de vijver destijds binnen de bestemming 'agrarisch met waarden-natuurwaarden' gepland. Deze bestemming had een zekere planologische bescherming waar het gaat om het in stand houden van de landschappelijke inpassing van de vijver als kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit wijzigingsplan komt de vijver binnen de bestemming 'agrarisch' te liggen, welke andere doeleinden regelt dan het veilig stellen van bepaalde waarden waaronder een landschappelijke inpassing als landschapselement. De binnen de bestemming 'agrarisch' opgenomen aanduidingen die suggereren aanwezige en aan te leggen waarden te beschermen, komen in de planregels niet voor. Hiermee wordt onvoldoende tegemoet gekomen aan het feit dat in een geval als onderhavig, onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing, afgeweken kan worden van het vereiste dat een infiltratievijver als onlosmakelijk onderdeel van het agrarische bedrijf, binnen het bouwblok moet worden gerealiseerd.

Wijzigingsbevoegdheid
Om de vormverandering te realiseren bent u voornemens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.6.1 van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen binnen de bestemming 'agrarisch met waarden – abiotische waarden'. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan voornoemde bestemming onder voorwaarden gewijzigd worden in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vormverandering zonder uitbreiding van een bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. In combinatie hiermee wordt de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' in dezelfde omvang gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Ten eerste concluderen wij dat de wijzigingsbevoegdheid in onderhavige situatie niet uitvoerbaar is vanwege het feit dat er samen met de vormverandering tevens sprake is van een uitbreiding van het bouwblok, gelet op onze eerdere overwegingen in deze reactie.
Ten tweede doet de bestemming 'Agrarisch', als gevolg van de wijziging van het bouwblok/bestemmingsvlak, geen recht aan hetgeen wij ten aanzien van de infiltratievijver hebben overwogen.
Tenslotte merken wij nog het volgende op.

Een deel van de bestemming 'Agrarisch' waar de infiltratievijver is gepland, heeft in de vigerende situatie de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. In de regels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' waardoor ook dit deel van het wijzigingsplan niet uitvoerbaar is.

Datum
23 augustus 2012
Ons kenmerk
C2082692/3099721

3. Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte en de regels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het wijzigingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord. Mocht er van uw zijde behoefte zijn aan nadere uitleg van onze reactie, dan zijn wij daartoe graag bereid.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

v/d

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling