GEMEENTE
Someren

Wijzigingsplan "Stalmansweg 9-11"

21 FEB. 2013

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren;

Gezien het verzoek tot wijziging van de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' op de percelen kadastraal bekend Gemeente Someren, sectie G, nummer 5028 en 5029, plaatselijk bekend Stalmansweg 9 en 11 te Someren.

Overwegende:

dat door hun college is ingestemd met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en aan dit verzoek in principe medewerking te verlenen;

dat voor het plan geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat de percelen deel uitmaken van het d.d. 29 juni 2011 door de raad van de gemeente Someren vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Someren" en op grond van dit plan de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' heeft;

dat hun college bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" om de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' te wijzigen in 'Wonen';

dat het wijzigingsplan voldoet aan de in artikel 4.7.2 van de planregels gestelde voorwaarden;

dat voor deze ontwikkeling op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening een wijzigingsplan is opgesteld;

dat op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant;

dat het besluit tot het toepassen van de bevoegdheid voor wijziging van het bestemmingsplan dient te worden voorbereid overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat op 9 november 2012 is besloten om de procedure ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening te starten;

dat het ontwerpbesluit, het ontwerp wijzigingsplan en bijbehorende bescheiden vervolgens met ingang van 6 december 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage hebben gelegen;

dat hierop een zienswijze is ingediend door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, d.d. 10 januari 2013;

dat deze zienswijze is beantwoord in de nota van zienswijzen d.d. 4 februari 2013 en dat de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;

dat door Waterschap de Dommel geen aanleiding wordt gezien om een reactie in te dienen op het wijzigingsplan;

dat bekendmaking van dit besluit plaatsvindt op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

1. kennis te nemen van het feit dat er één zienswijze is ontvangen op het ontwerp van het wijzigingsplan "Stalmansweg 9-11" en in te stemmen met de beantwoording conform het van dit besluit deel uitmakende zienswijzenverslag;

2. gelet op het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor dit plan vast te stellen;

3. het wijzigingsplan "Stalmansweg 9-11" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02012002-VS01 gewijzigd vast te stellen, zoals is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding.

Burgemeester en wethouders van Someren,

de secretaris, de burgemeester,

Drs. A.P.M. de Kok A.P.M. Veltman

Bijlage: zienswijzenverslag

GEMEENTE
Someren

Zienswijzenverslag
Wijzigingsplan "Stalmansweg 9-11"

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

4 februari 2013

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Someren 2 1 FEB. 2013

1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 november 2012 ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan "Stalmansweg 9-11" en besloten het wijzigingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Op woensdag 5 december 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 6 december 2012 aangekondigd. Als bijlage 1 treft u deze publicaties aan.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf donderdag 6 december 2012 tot en met woensdag 16 januari 2013 ter inzage gelegen. Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerp bij het college van burgemeester en wethouders 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 zienswijze is afkomstig van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en is ingediend op 10 januari 2013 (ingekomen 14 januari 2013). Er is daarnaast een schriftelijke reactie ingekomen van Waterschap De Dommel. Deze reactie is ter kennisgeving aangenomen. De zienswijze en de schriftelijke reactie zijn opgenomen als bijlage 2 bij dit zienswijzenverslag.

In hoofdstuk 2 van het zienswijzenverslag wordt de zienswijze van een beantwoording voorzien. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie ten aanzien van deze zienswijze. In hoofdstuk 4 is een overweging opgenomen ten aanzien van ambtshalve aanpassingen. De publicaties zijn opgenomen in bijlage 1 en in bijlage 2 zijn de ingekomen reacties te vinden.

2 Gemeentelijke beantwoording

2.1 Zienswijze van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

	Gedeputeerde Staten, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ingekomen op 14 januari 2013	**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.	Planartikel 3.5.3. bevat een wijzigingsbevoegdheid om (vrijwel onbeperkte) uitbreiding van de bestemming 'Wonen' mogelijk te maken voor de realisering van een minicamping. In relatie hiermee staat planartikel 4.5.1. waarbij via een omgevingsvergunning een minicamping kan worden toegestaan.	In het nieuwe, nog vast te stellen, bestemmingsplan "Buitengebied 2013" wordt het uitbreiden van een minicamping toegestaan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. De bestemming wijzigt daardoor niet en een ongelimiteerde uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt dan ook voorkomen. Wanneer het gebruik van de gronden als minicamping wordt beëindigd, wordt de vergunning ingetrokken en moet de grond ook weer agrarisch worden gebruikt. Naar onze mening kunnen we tegemoet komen aan de zienswijze van de provincie door een andere systematiek te hanteren (vergunning in plaats van bestemmingswijziging). Het wijzigingsplan wordt op dit punt aangepast en er wordt een omgevingsvergunning verplicht gesteld voor de uitbreiding van een minicamping.
2.1.2.	Planartikel 4.2.2. onder 2 bevat een bepaling dat indien de inhoud van een bestaande woning al meer bedraagt dan 750 m^3, de bestaande inhoud plus maximaal 10 % als maximum is toegestaan. Niet duidelijk is op basis van welk gemeentelijk beleid er dergelijke grote woningen een uitbreidingsmogelijkheid krijgen en voorts dient	De uitbreiding van bestaande woningen met een inhoud die groter is dan 750 m^3, met maximaal 10 %, is gebaseerd op de 8e partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998 (vastgesteld door de raad van de gemeente Someren op 29 november 2006 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 8 februari 2007). Er is dus in feite sprake van een bestaand recht om grotere woningen (> 750 m^3) uit te breiden met maximaal 10 %. De maximaal toegestane inhoud bedraagt 900 m^3. Doordat deze bepaling al is opgenomen en er sprake is van een bestaand recht, is het niet

	ook zeker te worden gesteld dat deze uitbreiding gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering (art. 2.2 Vr).	redelijk om alsnog voorwaarden te stellen aan de kwaliteitsverbetering. De maximale inhoud van 900 m^3 wordt alsnog opgenomen in de betreffende planbepaling, waardoor geen ongelimiteerde vergroting van woningen wordt mogelijk gemaakt. Er hoeft ten aanzien van een vergroting die binnen de gestelde kaders plaatsvindt, geen extra kwalliteitsverbetering plaats te vinden op grond van artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Door het opnemen van de maximale inhoud van 900 m^3, wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van GS.
2.1.3.	Planartikel 4.3.2. bevat een afwijkingsmogelijkheid voor gewijzigde situering bij vervangende nieuwbouw van een woning. Hierbij is niet als voorwaarde opgenomen dat sloop van de overtollige bebouwing is vereist. Hierdoor ontstaat strijdigheid met artikel 11.1 3e lid onder b van de Vr.	De voorwaarde van de sloop van overtollige bebouwing wordt alsnog opgenomen in het betreffende planartikel. Hierdoor wordt de strijdigheid met artikel 11.1, lid 3, onder b van de Verordening ruimte opgelost. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van GS.
2.1.4.	Planartikel 4.6.2. kent een wijzigingsbevoegdheid voor boederijsplitsing. Dat hier sprake moet zijn van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dat een dergelijke splitsing mede gericht moet zijn op het behoud of herstel van deze bebouwing, ontbreekt als criterium. Hierdoor bestaat strijdigheid met artikel 11.1, 3e lid onder b van de Vr.	De voorwaarde dat er sprake moet zijn van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dat splitsing gericht dient te zijn op het behoud of herstel van deze bebouwing, wordt alsnog als voorwaarde opgenomen in het betreffende planartikel. Hierdoor wordt de strijdigheid met artikel 11.1, lid 3 onder b van de Verordening ruimte opgelost. Door het opnemen van de voorwaarde wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van GS.
2.1.5.	Planartikel 7.3 bevat een afwijkingsmogelijkheid voor huisvesting van tijdelijke werknemers. Zelfstandige bewoning is echter niet uitgesloten. Aldus bestaat strijdigheid met artikel 11.1, 1e lid	Het betreffende artikel wordt geschrapt. In feite is het artikel ook niet relevant, aangezien er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf waarbij tijdelijke werknemers wordt gehuisvest. Door het artikel te schrappen, wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van GS.

	onder b van de Vr.	

3 Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijze heeft niet geleid tot een heroverweging van onze medewerking aan het wijzigingsplan "Stalmansweg 9-11".

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

- Gedeputeerde Staten, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ingekomen op 14 januari 2013, *wel* ontvankelijk en *gegrond* is en dat naar aanleiding van deze zienswijze het wijzigingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen ten aanzien van het wijzigingsplan "Stalmansweg 9-11".

Bijlage 1

Dinsdag 11 december a.s.:

WIJKGESPREK LOOVE

Dinsdag 11 december a.s. vindt er in café de Postel een wijkgesprek plaats. Tijdens dit wijkgesprek is het voltallig college van burgemeester en wethouders aanwezig. Voor de pauze wordt er een toelichting gegeven op actuele onderwerpen. Daarna kunnen inwoners uit het Loove vragen stellen die betrekking hebben op hun wijk.

Actuele onderwerpen
Voor de pauze wordt er informatie gegeven over de volgende onderwerpen:

- Aanpak speeltuinen
- Onderhoud openbaar groen
- Overlast hondenpoep
- Verkeersveiligheid
- Parkeerproblematiek
- Vervuiling vijvers
- Inrichting plein Wolfsveld
- Loovehof
- Verkoop groenstroken
- Nieuw gebruik de Viersprong

Na de pauze kunt u vragen stellen aan het college van burgemeester en wethouders. Dit kunnen allerlei vragen zijn die het Loove aangaan. Voor vragen die betrekking hebben op uw individuele situatie, is het beter om een afspraak te maken met een ambtenaar, de betreffende wethouder of de burgemeester.
Alle inwoners van het Loove zijn natuurlijk van harte welkom. Niet alleen om te luisteren, maar vooral ook om hun ideeën en mening te laten horen! Noteer daarom de volgende gegevens alvast in uw agenda:

Datum: dinsdag 11 december 2012
Aanvang: 20.00 uur
Plaats: café de Postel

UITGESCHREVEN UIT GEMEENTELIJKE BASISADMINISTRATIE (GBA)

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat na uitvoerig onderzoek is gebleken dat onderstaande persoon niet meer woont op het adres waar zij in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens van de gemeente Someren staat ingeschreven. Uitschrijving vindt plaats met als reden: verblijfplaats onbekend, volgens artikel 48 en 83 van de wet GBA. Dit betekent dat zij daadwerkelijk niet meer in Nederland wonen.

Het betreft de volgende persoon:

Naam	Geboren	Geboorteplaats	Uitgeschreven per
Bates, Gareth BW	05-08-1992	Nottingham, GB	25-10-2012

Staat uw naam hierboven genoemd of weet u waar bovenstaande persoon verblijft, neem dan binnen zes weken na publicatie van dit artikel, contact op met de afdeling Publiekszaken van de gemeente Someren via tel. (0493) 494 888 of per e-mail: gemeente@someren.nl.
Een belanghebbende kan t/m zes weken na de dag van publicatie tegen de uitschrijving bezwaar maken. Het bezwaarschrift richt u aan burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. U kunt de voorzieningenrechter verzoeken om een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen, wanneer een spoedeisende beslissing op bezwaarschrift noodzakelijk is. Dit richt u aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's Hertogenbosch.

Vastvriezen afval

TIPS VOOR DE GROENE CONTAINER

In de winter kan het gft-afval vastvriezen aan de bodem van de container. Dat komt omdat er in gft-afval vaak veel vocht zit. Bij het leegmaken blijft er soms afval in de container achter. Dit is lastig, al ruikt u er door de kou niet veel van. Hieronder volgen enkele tips om het vastvriezen van gft-afval zoveel mogelijk te voorkomen:

- Zet de container de nacht voordat de vuilniswagen komt in de berging of garage. Hierdoor is de kans veel kleiner dat het afval bij de lediging vast blijft zitten.
- Zet de container bij aanhoudende strenge vorst zowel overdag als 's nachts op een beschutte plek, een garage of berging. Als dat niet mogelijk is zoek dan een ander plekje zoals een afdak of een plekje uit de wind tegen een muur.
- Als de container leeg is kunt u een krant onderin de bak leggen. De krant neemt het vocht op en voorkomt daardoor het vastvriezen. Een andere mogelijkheid is een beetje slaolie op de bodem druppelen.
- Laat natte groente- en fruitafval, theezakjes en koffiefilters uitlekken voor dat het in de container gaat. Hoe minder water er in zit, hoe minder kans op bevriezing.

AANMELDEN LEERLINGEN BASISSCHOLEN 2013-2014

De basisscholen en de gemeente willen in onderlinge samenwerking u in de gelegenheid stellen uw kind, dat voor 1 oktober 2014, 4 jaar wordt aan te melden op een van de basisscholen in Someren.
De Leerplichtwet geeft namelijk aan dat kinderen vanaf 5 jaar leerplichtig zijn. Kinderen vanaf 4 jaar kunnen in overleg met de leiding van de school, op een daartoe geschikt moment, de school al bezoeken.
De gemeente wil graag weten of de kinderen aan de Leerplichtwet voldoen en de scholen willen graag weten welke kinderen in de loop van het komende schooljaar instromen. Vandaar deze gezamenlijke actie. De ouders van de kinderen geboren tussen 1 oktober 2009 en 1 oktober 2010 ontvangen nog een brief van de gemeente. Uiteraard blijft de aanmelding een verantwoordelijkheid van ouders.
In de gemeente heeft u de keuze uit bijzonder en openbaar onderwijs.
Kinderen die het vorig jaar reeds aangemeld zijn, hoeven niet opnieuw te worden aangemeld.

Iedere school organiseert een kijkochtend/inschrijfdag waarop u de school kunt bezoeken.
Hieronder een overzicht van de verschillende scholen.

Openbare basisschool De Ranonkel, Dommel 20, Someren, tel. (0493) 490 441, www.deranonkel.nl, info@deranonkel.nl
Kijkdagen:
Woensdag 16 januari van 9.00-12.00 uur
Vrijdag 18 januari van 9.00-12.00 uur
Maandag 21 januari van 19.00-20.30 uur
Aanmelden: Tijdens de kijkdagen kunt u aanmelden of indien wenselijk op een nader af te spreken moment.
Behalve op bovengenoemde momenten kunt u na een telefonische afspraak ook op andere tijden de school bezichtigen en uw kind aanmelden.
Voor verdere informatie kunt u kijken op de website of contact opnemen met de directeur van de school.

Basisschool Maria, Laan ten Roode 34, Someren, tel. (0493) 491 348, www.mariaschoolsomeren.nl, directie@mariaschoolsomeren.nl
Kijkochtenden:
Dinsdag 22 januari van 9.00-12.00 uur
Donderdag 24 januari van 9.00-12.00 uur
Aanmelden: Tijdens de kijkdag en op afspraak
Bent u niet in de gelegenheid tijdens deze dagen, dan kunt u na een telefonische afspraak op een ander moment de school bezichtigen en uw kind aanmelden.
Informatie vindt u ook op de website van de school.
Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met de directie van de school: Elke Loven.

Basisschool de Diamant, Dr.Egnattenlaan 20, Someren, tel. (0493) 492 001, www.bsdediamant.nl, directie@bsdediamant.nl
Kijkochtenden:
Donderdag 24 januari van 9.00 -12.00 uur
Vrijdag 25 januari van 9.00-12.00 uur
Aanmelden: tijdens de kijkochtenden en op afspraak
Indien u op deze dagen bent verhinderd, dan bent u vanzelfsprekend op een ander moment van harte welkom om de school te bezichtigen en uw kind aan te melden.
Voor verdere informatie kunt u zich wenden tot de directeur van de school: Mevr. Diny Reiling-van der Palen.

Basisschool 't Rendal, Offermansstraat 9, Lierop, tel. (0492) 332 419, www.rendal.nl, directie@rendal.nl
Kijkochtend: maandag 21 januari van 8.45-10.30 uur
Aanmelden: tijdens de kijkochtend op maandag 21 januari van 8.45-10.30 uur
Indien u op maandag 21 januari verhinderd bent, kunt u na telefonische afspraak uw kind ook op een ander tijdstip aanmelden en een kijkje komen nemen op de school.
Voor verdere informatie kunt u de website bezoeken of contact opnemen met de directie van de school: Mevr. Marielle van Rijt.

Basisschool St.Jozef, Kerkendijk 81, Someren-Heide, tel. (0493) 491 654, www.bs-someren-heide.nl, info@bs-someren-heide.nl
Kijkdag: Maandag 21 januari van 13.15-15.15 uur
Aanmelden: Tijdens de kijkmiddag op maandag 21 januari van 13.15-15.15 uur en anders op afspraak.
Bent u niet in de gelegenheid om uw kind tijdens deze dag aan te melden, dan kunt u na een telefonische afspraak op een ander moment de school bezichtigen en uw kind aanmelden. Voor verdere informatie kunt u de website bezoeken of contact opnemen met de directie van de school: Mevr. Femke Verhaaren.

Basisschool De Vonder, Willem Alexanderlaan 3, Someren-Eind, tel. (0493) 492 130, www.bsdevonder.nl, f.verhaaren@bsdevonder.nl
Kijkochtend: Dinsdag 22 januari 9.00-10.30 uur.
Aanmelden: Tijdens de kijkochtend en op afspraak.
Wanneer u niet in de gelegenheid bent om gebruik te maken van bovengenoemd moment, dan kunt u na een telefonische afspraak op een ander moment de school bezichtigen en uw kind aanmelden.
Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met de directeur van de school: Femke Verhaaren.

Basisschool LeerRijk, Van Gijselstraat 24, Someren, tel. (0493) 492 015, www.bsleerrijk.nl, info@bsleerrijk.nl
Open dag: zondag 20 januari van 11.00-13.00 uur.
Aanmelden: tijdens de Open Dag en op maandag 21 januari van 9.00-15.00 uur.
Indien u op deze dagen bent verhinderd, dan kunt u vanzelfsprekend op een ander moment uw kind aanmelden.
Voor verdere informatie kunt u zich wenden tot de directeur van de school: Anke Biesmans.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Dhr. H. Hamacher van de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente Someren, tel. (0493) 494 888 of met de directeur van de school van uw keuze.

Bekendmakingen

• Aanwijzing collectieve festiviteiten voor 2013

Burgemeester en wethouders van Someren maken bekend dat de volgende dagen aangewezen zijn als collectieve festiviteit in 2013:

- carnaval, 9,10,11 en 12 februari;
- Koninginnedag, dinsdag 30 april;
- kermis, vier dagen per kerkdorp, te weten:
  - Someren-Heide: 18, 19, 20 en 21 mei;
  - Someren-Eind: 22, 23, 24 en 25 juni;
  - Lierop: 14, 15, 16 en 17 september;
  - Someren-Dorp: 21, 22, 23 en 24 september;
- kennedymars, zaterdag 6 juli;
- oudjaarsdag, dinsdag 31 december.

Op deze dagen geldt een vrijstelling van de gesteide geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit tot de dan geldende sluitingstijd. Met sluitingstijd is daarbij uiteraard bedoeld de sluitingstijd welke geldt in de nacht van de desbetreffende dag(en) op de daarop volgende dag(en).

• Voorontwerp-bestemmingsplan Brugstraat 12, Someren-Eind

Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene inspraakverordening van de gemeente Someren het volgende bekend.

Er wordt een bestemmingsplan voorbereid voor het gebied op de hoek Brugstraat-'t Vaartje in Someren-Eind. Het betreft het perceel Brugstraat 12 en aangrenzende grond tot aan 't Vaartje. Het plan voorziet in een passende (bedrijfs-)bestemming voor het ter plaatse gevestigde grond- en sloopwerkbedrijf.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Brugstraat 12, Someren-Eind", ligt met ingang van 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis te Someren, Wilhelminaplein 1, bij het klantencontactcentrum (KCC). Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Buiten deze openingstijden kunt u het voorontwerp-bestemmingsplan ook inzien. U wordt geadviseerd om te allen tijde een afspraak te maken.

Via de gemeentelijke website www.someren.nl is het plan als pdf-bestand in te zien.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is tevens op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voor overleg gestuurd aan het waterschap en de provincie.

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging wordt inspraak verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Schriftelijke inspraakreacties kunnen worden ingediend bij burgemeester en wethouders, Postbus 290, 5710 AG Someren.

Voor het indienen van een mondelinge reactie kan binnen de inzagetermijn contact worden opgenomen met de heer A. van Son van de Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, tel. (0493) 494 888.

• Ontwerp-wijzigingsplan Stalmansweg 9-11

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren maken op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerp-wijzigingsplan "Stalmansweg 9-11" ter inzage ligt.

Inhoud wijzigingsplan
De adressen Stalmansweg 9 en 11 hebben op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Someren" de bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' en liggen binnen hetzelfde bestemmingsvlak. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is echter beeindigd en de voormalige bedrijfswoningen zijn beide in gebruik als burgerwoning. De bestemming doet dus geen recht meer aan de feitelijke situatie.
In het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' te wijzigen in 'Wonen'. De initiatiefnemers maken gebruik van deze mogelijkheid en met dit doel is het onderhavige ontwerp-wijzigingsplan opgesteld.

Anterieure overeenkomst
Er is een anterieure overeenkomst gesloten om zeker te stellen dat de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Een zakelijke weergave van de inhoud van de overeenkomst is ter inzage gelegd bij de stukken van het ontwerp-wijzigingsplan.

Stukken ter inzage
Het ontwerp-wijzigingsplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 6 december 2012 tot en met woensdag 16 januari 2013 ter inzage bij het Klantencontactcentrum (KCC) in het gemeentehuis in Someren.
Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Voor het inzien van het ontwerp-wijzigingsplan en de bijbehorende stukken buiten openingstijden kan een afspraak worden gemaakt. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het plan is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Via de gemeentelijke website www.someren.nl is het plan als pdf-bestand in te zien.

Zienswijze
Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze indienen op het ontwerp-wijzigingsplan. Schriftelijke reacties dienen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren.
Voor het indienen van een mondelinge zienswijze moet een afspraak worden gemaakt. U kunt hiervoor op werkdagen contact opnemen met dhr. T. van Son of mevr. S. Salemans van de afdeling VROM via tel. (0493) 494 888.

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 25150
5 december
2012

Ontwerpwijzigingsplan Stalmansweg 9-11, Someren

GEMEENTE Someren

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren maken op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerp-wijzigingsplan "Stalmansweg 9-11" ter inzage ligt.

Inhoud wijzigingsplan

De adressen Stalmansweg 9 en 11 hebben op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Someren" de bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' en liggen binnen hetzelfde bestemmingsvlak. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is echter beëindigd en de voormalige bedrijfswoningen zijn beide in gebruik als burgerwoning. De bestemming doet dus geen recht meer aan de feitelijke situatie.
In het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' te wijzigen in 'Wonen'. De initiatiefnemers maken gebruik van deze mogelijkheid en met dit doel is het onderhavige ontwerp-wijzigingsplan opgesteld.

Anterieure overeenkomst

Er is een anterieure overeenkomst gesloten om zeker te stellen dat de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Een zakelijke weergave van de inhoud van de overeenkomst is ter inzage gelegd bij de stukken van het ontwerp-wijzigingsplan.

Stukken ter inzage

Het ontwerp-wijzigingsplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van **donderdag 6 december 2012** tot en met **woensdag 16 januari 2013** ter inzage bij het Klantencontactcentrum (KCC) op het gemeentehuis in Someren. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Voor het inzien van het ontwerp-wijzigingsplan en de bijbehorende stukken buiten openingstijden kan een afspraak worden gemaakt. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer 0493 - 494888.
Het plan is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Via de gemeentelijke website www.someren.nl is het plan als pdf-bestand in te zien.

Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze indienen op het ontwerp-wijzigingsplan. Schriftelijke reacties dienen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze moet een afspraak worden gemaakt. U kunt hiervoor op werkdagen contact opnemen met dhr. T. van Son of mevr. S. Salemans van de afdeling VROM via telefoonnummer 0493 - 494888.

Burgemeester en wethouders van Someren, 5 december 2012

Bijlage 2

Provincie Noord-Brabant

-1731212

13-62

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

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

VERZONDEN 11 JAN. 2013

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Stalmansweg 9-11'

Datum
10 januari 2013
Ons kenmerk
C2103155/3333760
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
F.M. Jeths
Directie
Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving
Telefoon
(073) 680 88 25
Fax
(073) 680 76 45
Bijlage(n)
-
E-mail
fjeths@brabant.nl

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Stalmansweg 9-11' ligt met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving
Het plan beoogt de omzetting van een agrarisch bouwblok met twee agrarische bedrijfswoningen, in een woonbestemming met twee burgerwoningen. Een deel van het agrarische bedrijfsperceel krijgt een gebiedsbestemming. De locatie behoort op grond van de Verordening ruimte 2012 tot de Groenblauwe mantel.

Vooroverleg
Bij brief van 25 september 2012, kenmerk C2085213/3281368, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp.
Deze brief ligt mede aan onze zienswijze ten grondslag. Verder is in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het vaststellen van het ontwerp, op ambtelijk niveau overleg gevoerd omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

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

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

Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten, de Verordening ruimte 2012 (Vr) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het wijzigingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Vr 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 het wijzigingsplan (op onderdelen) in strijd is met de Vr. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Thema bevordering ruimtelijke kwaliteit

De Vr kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Eén ervan betreft kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 Vr). Hierover bepaalt de Vr dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering welke feitelijk, juridisch en financieel wordt zekergesteld. Deze plicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding agrarisch gebied en groenblauwe mantel. Ook ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van omgevingsvergunningen (afwijken van de gebruiks- en bouwregels) en wijzigingsbevoegdheden zijn in beginsel onderworpen aan deze zorgplicht.

Ons blijkt dat u in planartikel 8.1 regels stelt ter waarborging van ruimtelijke kwaliteit. Zo is bij toepassing van flexibiliteitsbepalingen geregeld dat voldaan moet worden aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en dat er zorggedragen dient te worden voor een goede landschappelijke inpassing. De Vr is evenwel het kader waarbinnen ook dit bestemmingsplan zich dient te voegen. Ten aanzien van de volgende flexibiliteitsbepalingen constateren wij een afwijking ten opzichte van de Vr aangezien hier meer dan een landschappelijke inpassing aan de orde kan zijn.

- Planartikel 3.5.3 bevat een wijzigingsbevoegdheid om (vrijwel onbeperkte) uitbreiding van de bestemming 'Wonen' mogelijk te maken voor de realisering van een minicamping. In relatie hiermee staat planartikel 4.5.1 waarbij via omgevingsvergunning een mini-camping kan worden toegestaan. Hierbij is van belang dat conform dit plan, gezien de begripsbepalingen, een minicamping jaarrond gebruikt kan worden;
- Planartikel 4.2.2 onder '2' bevat de bepaling dat indien de inhoud van een bestaande woning al meer bedraagt dan 750m³, de bestaande inhoud plus maximaal 10% als maximum is toegestaan. Niet duidelijk is op basis van welk gemeentelijke beleid dergelijke grote woningen een directe uitbreidingsmogelijkheid krijgen en voorts dient ook zeker te worden gesteld dat deze uitbreiding gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering (art. 2.2. Vr).

Datum
10 januari 2013
Ons kenmerk
C2103155/3333760

Thema niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied
Hoofdstuk 11 van de Vr stelt regels ten aanzien van niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied, onder meer over woonfuncties.

Planartikel 4.3.2 bevat een afwijkingsmogelijkheid voor gewijzigde situering bij vervangende nieuwbouw van een woning. Hierbij is niet als voorwaarde opgenomen dat sloop van overtollige bebouwing is vereist. Hierdoor ontstaat strijdigheid met artikel 11.1, 3e lid onder 'a' van de Vr.

Planartikel 4.6.2 kent een wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsing. Dat hier sprake moet zijn van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dat een dergelijke splitsing mede gericht moet zijn op het behoud of herstel van deze bebouwing, ontbreekt als criterium. Hierdoor bestaat strijdigheid met artikel 11.1, 3e lid onder 'b' van de Vr.

Planartikel 7.3 bevat een afwijkingsmogelijkheid voor huisvesting van tijdelijke werknemers. Zelfstandige bewoning is echter niet uitgesloten. Aldus bestaat strijdigheid met artikel 11.1, 1e lid onder 'b' van de Vr.

Conclusie
Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp 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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.
In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Boschdijk 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Gemeente Someren
T.a.v. mevrouw S. Salemans - Dusch
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Boxtel	: 23 januari 2013	behandeld door	: Hanne Baudoin
ons kenmerk	: Z18468/U18300	doorkiesnummer	: (040) 255 8288
uw kenmerk	: e-mail 4-12-2012	e-mailadres	: hbaudoin@dommel.nl
onderwerp	: Instemming ontwerp wijzigingsplan Stalmansweg 9-11 te Someren	bijlagen	: -
		verzonden	:

Geachte mevrouw Salemans - Dusch,

Op 4 december 2012 ontving ik van u per e-mail de bekendmaking van het ontwerp wijzigingsplan Stalmansweg 9-11 te Someren. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het ontwerp wijzigingsplan.

Het plan voorziet in de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Het gebruik van het perceel en de daarop reeds aanwezige woningen blijft ongewijzigd en het verhard oppervlak neemt door de sloop van een opslagloods af. Het plan heeft daardoor een positieve invloed op de waterhuishouding in het plangebied en de omgeving.

Tenslotte merk ik op dat u deze brief niet als zienswijze in behandeling dient te nemen. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met mij.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Hanne Baudoin
Planvormer Landelijk Gebied

150 jaar