

BIJLAGE 8.12

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

Gemeente Someren
INGEKOMEN

26 AUG. 2014

Nr.

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 25 AUG. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Dooleggersbaan 20 Someren-Heide'

Datum

21 augustus 2014

Ons kenmerk

C2152171/3653318

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. Verboom

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

1 (zienswijze GS)

E-mail

jverboom@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Dooleggersbaan 20 Someren-Heide'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan (hierna: het plan) zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de vormverandering van een agrarisch bouwblok met een omvang van 0,78 ha in een gebied dat op basis van de Verordening is aangeduid als gemengd landelijk gebied. De vormverandering is nodig om een nieuwe stal te kunnen realiseren.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen.

Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

21 augustus 2014

Ons kenmerk

C2152171/3653318

Verordening

Artikel 7.3 Verordening (Veehouderijen)

De Verordening bepaalt in artikel 7.3, lid 2 onder voorwaarden dat een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een toename van bestaande bebouwingsoppervlakte voor een bestaande veehouderij. Eén van die voorwaarden is dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling (artikel 7.3, lid 2 a onder V). In de toelichting van het plan is PM aangegeven of een zorgvuldige dialoog is gevoerd. Wij gaan er derhalve vanuit dat er nog geen dialoog is gevoerd en vanwege dat gebrek het plan (vooralsnog) in strijd is met de Verordening.

Planregels

Artikel 3.3.1 Afwijken tbv schuilgelegenheid voor dieren

Met deze in het plan opgenomen regeling kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Artikel 3.3.1.b stelt als voorwaarde dat een schuilgelegenheid slechts is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie'. Voornoemde gebiedsaanduiding komt echter - naar onze mening terecht - niet voor op de verbeelding van het plan omdat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een bebouwingsconcentratie. In het kader van rechtszekerheid adviseren wij u om de regeling uit dit plan te verwijderen.

Artikel 3.3.3 Afwijken tbv paardenbakken

Deze afwijkingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het oprichten van een paardenbak. Eén van de gestelde voorwaarden is dat de paardenbak uitsluitend voor hobbymatig gebruik is toegestaan. Een dergelijke regeling achten wij aanvaardbaar mits de paardenbak enkel aansluitend aan het bouwblok is toegestaan. Gelet op de provinciale principes 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'concentratie van bebouwing' verzoeken wij u de regeling hierop aan te passen.

Artikel 3.6.2. Wijziging in 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'

Artikel 3.6.2. van het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' onder voorwaarden te kunnen wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. Lid i van voornoemd artikel stelt dat sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Artikel 2.2 was het artikel t.a.v. kwaliteitsverbetering van het landschap onder de werking van de Verordening ruimte 2012. Binnen de geldende Verordening is dit artikel 3.2. Wij verzoeken u de regeling hierop aan te passen.

Artikelen 3.6.1, 3.6.2, 4.2.3 en 4.5.1 (Veehouderijen)

In het plan zijn meerdere regelingen opgenomen welke alle betrekking hebben op ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderij. De artikelen 3.6.1, 3.6.2, 4.2.3 en 4.5.1 zijn gelijk aan de regelingen die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2014', waartegen Gedeputeerde Staten (GS) hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt (ons kenmerk C2143566/3551396).

Datum

21 augustus 2014

Ons kenmerk

C2152171/3653318

Wij verzoeken u de zienswijzen t.a.v. het aspect 'Veehouderijen' op blz. 4 van voornoemde zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen en de planregels hierop in overeenstemming te brengen met de Verordening.

Artikel 4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

In voornoemde zienswijze van GS is onder het kopje 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' op blz. 3 ingegaan op de in de regels opgenomen maximaal toegestane omvang van de dan nieuwe bestemming 'Wonen'. Ook in onderhavig plan wordt hiervoor 5.000 m² gehanteerd.

Hiervan hebben GS in de zienswijze van 3 april 2014 aangegeven dat zij dit in strijd achten met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De door u eerder toegezegde maximale omvang van 2.500 m² voor een bestemming 'Wonen' verzoeken wij u in de planregels als maximale maatvoering op te nemen.

Artikel 8.1 Afhankelijke woonruimte/mantelzorg

Dit artikel biedt de mogelijkheid voor mantelzorgvoorzieningen. Ten aanzien van deze regeling is in meerdere gevallen van provinciale zijde aangegeven dat niet ingestemd kan worden met de regeling zoals deze ook nu is opgenomen in de planregels. Wij verwijzen u ook in dit verband naar de in deze reactie eerder genoemde zienswijzen van GS t.a.v. dit aspect en verzoeken u de planregel in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid.

8.3 10% regeling

Dit betreft een regeling waarmee middels een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de in de planregels voorgeschreven minimale en/of maximale maten. Ook in dit geval verwijzen wij naar de door GS toegezonden zienswijzen t.a.v. het bestemmingsplan Buitengebied 2014 waarin is aangegeven waarom GS de regeling in strijd acht met de Verordening.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Volledigheidshalve voegen wij een kopie van de in deze reactie genoemde
zienswijze bij deze brief.

Datum

21 augustus 2014

Ons kenmerk

C2152171/3653318

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.