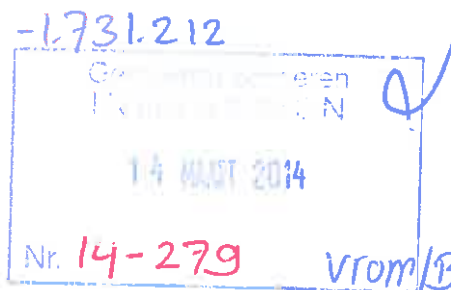
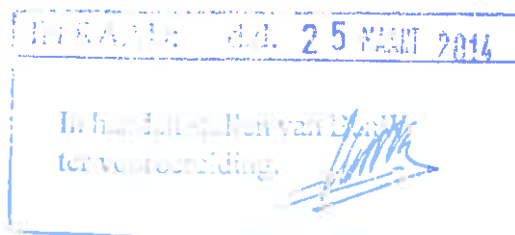


Gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN



Brabanilaan 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 13 MAART 2014

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed Heihorsten herziening 2013'

Datum

12 maart 2014

Ons kenmerk

C2141945/3544838

Uw kenmerk

Geachte gemeenteraad,

Contactpersoon

J.D.F. Verboom

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

jverboom@brabant.nl

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed Heihorsten herziening 2013' ligt met ingang van 6 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed de Heihorsten'. Ter plaatse worden bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' anders gepositioneerd en in omvang gewijzigd. Daarnaast wordt een deel van de bestemming 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij de geldende bouwmogelijkheid voor het bouwen van stalruimte, met een vigerende functie als bijgebouw bij de woonbestemming, wordt verplaatst naar een locatie binnen de voorgestane bestemming 'Agrarisch'.

Vooroverleg

Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg niet aan ons aangeboden. Hierdoor is niet voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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. Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is door Provinciale Staten een herziening vastgesteld op 7 februari 2014. De

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.



Verordening ruimte 2014 (hierna: Verordening) zal in maart a.s. in werking treden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan (hierna: plan) voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons mede op deze documenten.

Datum

12 maart 2014

Ons kenmerk

C2141945/3544838

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.

Ten aanzien van voorliggend ontwerp zijn wij van mening dat strijdigheid bestaat met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Landgoederen in gemengd landelijk gebied

Het deel van landgoed de Heihorsten dat thans een geldende bestemming 'Wonen' heeft en in het voorliggende plan de bestemming 'Agrarisch' krijgt, is op basis van de Verordening nagenoeg geheel gelegen in gemengd landelijk gebied. In dit verband is artikel 7.9 van de Verordening van toepassing.

In het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' een aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. Op grond van artikel 6.2.4 van de geldende planregels wordt aan voornoemde aanduiding de functie 'bijgebouwen ten behoeve van het stallen van paarden' toegekend. Ingevolge artikel 6.2.4, lid b van het geldende bestemmingsplan mag het oppervlak voor een bijgebouw ten behoeve van paarden maximaal 30 m² per hoofdgebouw bedragen. Ingevolge artikel 6.2.4, lid e van datzelfde bestemmingsplan mogen de bijgebouwen in de vorm van een stallencomplex worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m².

De hiervoor genoemde aanduiding 'paardenhouderij' met de daarbij behorende bouwmogelijkheid, is ten opzichte van het vigerende situatie ca. 35 meter in oostelijke richting verplaatst. Vanwege het feit dat een deel van de geldende bestemming 'Wonen' in voorliggend plan de bestemming 'Agrarisch' krijgt, wordt de aanduiding 'paardenhouderij' daardoor in laatstgenoemde bestemming geprojecteerd en krijgt daarmee een andere functie. Wij baseren ons daarbij op het volgende.

Artikel 3.1 van de planregels bepaalt dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor paardenweiland en paardenhouderij. Artikel 1 van de planregels mist voor beide voornoemde bestemmingsomschrijvingen een begripsbepaling. Wij hanteren om die reden de meest gebruikelijke en voor de hand liggende begripsbepaling ten aanzien van zowel paardenweiland als paardenhouderij. Een paardenhouderij wordt op grond van de Verordening aangemerkt als 'overig agrarisch bedrijf'. Mede gelet op artikel 3.2.1 van de planregels, waarbinnen de bebouwingmogelijkheid van maximaal 250 m² niet

meer gekoppeld is aan de in het plangebied aanwezig 8 hoofdgebouwen (woningen), krijgt deze bebouwing dan de functie van bedrijfsgebouw.

Datum

12 maart 2014

Ons kenmerk

C2141945/3544838

Artikel 7.9, lid 2 onder e van de Verordening bepaalt dat het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder. Zoals wij eerder in deze zienswijze aangaven wordt een paardenhouderij op grond van de Verordening niet aangemerkt als veehouderij. Om die reden is de voorgestane vestiging van een paardenhouderij op het landgoed niet mogelijk.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, 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,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

1.731.212
14-318
20-3
sluiting termijn
broma

Aan de gemeenteraad van Someren
T.a.v. bestemmingsplan Landgoed De Heihorsten
Postbus 290
5710 AG Someren

Asten, 14 maart 2014

Geachte Raad,

Als heemkundekring de Vonder Asten-Someren brengen wij een zienswijze in bij het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed De Heihorsten, herziening 2013" (gepubliceerd 6 februari 2014). Onze zienswijze betreft onder andere het ontbreken van de dubbelbestemming Waarde Archeologie in een deel van het plangebied en het ontbreken van een archeologisch vooronderzoek.

De geplande ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied "Landgoed De Heihorsten" kunnen leiden tot verstoring en vernietiging van archeologische vindplaatsen. Om een goede afweging te kunnen maken hoe om te gaan met de mogelijk aanwezige archeologische waarden, dient vooraf het plangebied te worden onderzocht. In de Toelichting op het bestemmingsplan staat alleen dat een proefsleuvenonderzoek in het noordoostelijke deel van het plangebied, het deel met de bestemming wonen, wordt aanbevolen. Niet blijkt of en hoe dat zal worden uitgevoerd, ook niet uit de bijlage Archeologie. Er ontbreekt dus informatie (zeker als het onderzoek al heeft plaatsgevonden). Ook is onduidelijk waarom het zuidelijk deel met de bestemming Agrarisch, geen dubbelbestemming Archeologie heeft meegekregen. Verder zijn er alleen regels voor aanlegactiviteiten opgenomen in het plan, en niet voor bouwen. Ook voorziet de wijzigingsbevoegdheid niet in het kunnen aanpassen van bijvoorbeeld de bouwblokken.

De gemaakte afweging van de archeologische belangen is dan ook niet inzichtelijk. Daardoor kan ook niet beoordeeld worden of die voldoende is gemotiveerd. Dit onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan lijkt ons in strijd met de Monumentenwet en uw eigen archeologiebeleid.

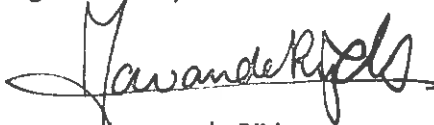
Wij verzoeken u het hele plangebied alsnog een dubbelbestemming Archeologie te geven en inzichtelijk te maken hoe de archeologische belangen zijn afgewogen.

Met vriendelijke groeten,

Namens het bestuur van heemkundekring de Vonder,



Harrie Wijnen,
Secretaris



Jan van de Rijdt,
voorzitter