



Vooroverlegverslag Bestemmingsplan Michelslaan 11-11a Someren

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

Maart 2020

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Someren

1 Inleiding

Er is een voorontwerp bestemmingsplan 'Michelslaan 11-11a Someren' opgesteld. De diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en het betrokken waterschapsbestuur hebben via elektronische weg een exemplaar van de kennisgeving alsmede het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden gekregen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet voor inspraak ter inzage gelegen.

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Van beide instanties is een reactie ontvangen.

De vooroverlegreacties zijn binnen de afgesproken termijn naar voren gebracht.

In dit vooroverlegverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusies voortkomend uit de beantwoording van de reacties.

In bijlage 1 zijn de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties weergegeven.

2 Gemeentelijke beantwoording van vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Michelslaan 11-11a Someren

De ingediende vooroverleg- en inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling worden betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

2.1 Vooroverlegreactie Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 27 oktober 2017	Gemeentelijke beantwoording
2.1.1.	Met het plan wordt een deel van het bouwperceel waar sprake is van een passende herbestemming verkleind en vervolgens wordt dat deel toegevoegd aan het deel van het bouwperceel waar intensieve veehouderij is toegestaan. De in het plan opgenomen vormverandering van het vigerende bouwperceel achten wij in strijd met het bepaalde in de artikelen 32 en 36 van de Verordening.	Opmerking vooraf: de vooroverlegreactie dateert van de periode dat nog sprake was van de Verordening ruimte. Inmiddels geldt de Interim Omgevingsverordening. De regels zijn hoofdzakelijk gelijk gebleven. In de beantwoording hebben we wel een vertaling naar de Interim Omgevingsverordening gemaakt (hierna provinciale verordening genoemd). In 2003 is gebruik gemaakt van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken om de intensieve veehouderijtak van pluimvee te beëindigen. Deze activiteiten vonden plaats op de gronden aan de voorzijde van het bouwvlak. De varkenshouderijtak op de gronden aan de achterzijde van het bouwvlak zijn behouden gebleven. Met het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een passende herbestemming gegeven aan dit agrarisch bouwperceel. De regeling voorziet in een aanduiding 'intensieve veehouderij op die gronden die tot de varkenshouderij behoren. De overige gronden binnen het agrarisch bouwvlak kennen deze aanduiding niet, waardoor de uitvoering van een agrarisch bedrijf mogelijk is, zolang dit geen intensieve veehouderij betreft. Wij begrijpen het standpunt van de provincie hierin. Met de beoogde vormverandering van het agrarisch bouwvlak is sprake van een het toevoegen van gronden voor de intensieve

		veehouderij die voorheen niet voor de intensieve veehouderij in gebruik waren. Deze reactie leidt ertoe dat we het beoogde plan herzien. Dit doen we door de geldende aanduiding 'veehouderij' 1-op-1 over te nemen uit het voorgaande bestemmingsplan. De vormverandering zal enkel toezien op gronden waarop het oprichten van hokdiervverblijven is uitgesloten. Op deze gronden zijn alleen de voorzieningen ontsluiting/erfverharding en landschappelijke inpassing mogelijk. In de verbeelding zijn daarvoor specifieke aanduidingen opgenomen.
2.1.2	De beoogde vestiging van de handel in landbouwmachines is niet toegestaan op grond van de Verordening. Niet is aangegeven, en onderbouwd, dat in de voorliggende situatie geen sprake is van een bedrijf met een milieucategorie lager dan 3.	In de toelichting van het bestemmingsplan is enkel opgenomen dat de handel in landbouwmachines is toegestaan. Wij constateren dat dit niet voldoet aan de motivering en onderbouwing die vanuit de Interim Omgevingsverordening benodigd is. De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld, waarin we onderbouwen dat in deze situatie sprake is van een bedrijf in de handel in landbouwmachines dat gelijk te stellen is aan een milieucategorie 2-bedrijf.
2.1.3	Gevraagd wordt om een aantal regelingen in de planregels in overeenstemming te brengen met de Verordening. a. artikel 1.21 Bestaande bebouwing: de zinsnede "zoals die bestaat" bepaalt dat ook niet legaal opgerichte bebouwing als bestaand wordt aangemerkt (zie artikel 2.3, Verordening) b. artikel 1.22, Bestaand gebruik: de zinsnede "zoals dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan" bepaalt dat ook niet legaal gebruik op grond van het nu geldende plan wordt	a. Het begrip 'bestaande bebouwing' is aangepast overeenkomstig de bepaling in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'. b. Het begrip 'bestaand gebruik' is aangepast overeenkomstig de bepaling in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'.

	aangemerkt als bestaand gebruik (zie artikel 2.3, Verordening) c. artikel 1.26, Bewoning: deze begripsbepaling suggereert dat wanneer een persoon of personen elders over een hoofdverblijf beschikt of beschikken, geen sprake is van bewoning (zie artikel 7.7, lid 1 Verordening) d. artikel 1.45, Dierenverblijf: niet in overeenstemming met artikel 1.28 van de Verordening e. artikel 1.56, Grondgebonden veehouderij: deze begripsbepaling is afgestemd op artikel 8 van de 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' die door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) zijn vastgesteld en op dit moment gelden. Op 25 september 2017 hebben GS voornoemde nadere regels gewijzigd en treden naar verwachting eind 2017 in werking. Wij adviseren u om uw artikel 1.56 in overeenstemming te brengen met de gewijzigde nadere regels. f. artikel 1.83, Overig bouwwerk: in deze begripsbepaling hanteert u 'pand' terwijl u hiervoor geen begripsbepaling in de planregeling hebt opgenomen. Wij vragen u de begripsbepaling hierop	c. In de toelichting bij artikel 3.68 van de provinciale verordening is vermeld dat met bewoning wordt bedoeld permanent gebruik van een gebouw als (zelfstandige) woonfunctie. Bij permanente bewoning kan een persoon niet elders beschikken over een hoofdverblijf. De betreffende ruimte moet dan gezien worden als het hoofdverblijf. Door in het begrip 'bewoning' te spreken van 'het <i>permanent</i> verblijven in of gebruiken van een ruimte als woonruimte' zorgt dat ervoor dat wordt voldaan aan de bepaling uit de provinciale verordening. d. Het begrip 'dierenverblijf' brengen we in overeenstemming met de provinciale verordening. e. Wij nemen de aangepaste regeling over in de planregels. f. Het begrip 'pand' wordt aan de regels toegevoegd.
--	--	---

	aan te passen om de rechtszekerheid van de regeling veilig te stellen g. artikel 1.91, Stalderingsgebied: niet in overeenstemming met artikel 1.83 van de Verordening h. artikel 3.2.2, Bedrijfsgebouwen en ondersteunende kassen: dit artikel regelt het bouwen van bedrijfsgebouwen. De in de titel van het artikel genoemde ondersteunende kassen zijn niet nader gedefinieerd in de begripsbepalingen. Op grond van de Verordening is het bouwen van (ondersteunende) kassen binnen gemengd landelijk gebied onder voorwaarden toegestaan. Binnen het bouwperceel mag maximaal 5.000 m² aan kassen worden opgericht. Deze bepaling ontbreekt binnen de regeling i. artikel 4.5.1, Afwijken t.b.v. het aanleggen van verharding: dit artikel maakt het mogelijk om in een onbepaalde omvang, oppervlakteverhardingen buiten het bouwperceel aan te brengen. Dergelijke verhardingen worden op grond van de Verordening aangemerkt als permanente voorzieningen die enkel binnen een bouwperceel zijn toegestaan (zie artikel 3.1, lid 2, onder d, van de Verordening) j. artikel 4.6, sub g en artikel 4.6.1, sub h, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde: deze regelingen maken	g. Het begrip 'stalderingsgebied' brengen we in overeenstemming met de provinciale verordening. h. Het begrip 'teeltondersteunende voorzieningen' voegen we toe aan artikel 1 van de regels, daarin is ook een teeltondersteunende kas gedefinieerd. In de bouwregels wordt een regeling opgenomen voor teeltondersteunende kassen, met een maximaal toegestane oppervlakte van 1.000 m². i. In de basis valt het aanleggen van oppervlakteverhardingen onder strijdig gebruik met de bestemming. Alleen met een afwijking van het bestemmingsplan valt te overwegen of oppervlakteverhardingen aan zijn te brengen. Dit kan ook alleen als dit ten dienste staat aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en dit niet leidt tot oneigenlijke vergroting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In het geval van voorliggend bestemmingsplan zal een dergelijke ontwikkeling zich niet voordoen. De regeling wordt uit het bestemmingsplan gehaald. j. De regeling in 4.6 sub g en 4.6.1 h zijn uit de regels gehaald. Daarmee brengen we de regeling in overeenstemming met de provinciale verordening en het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'.
--	--	---

	het onder voorwaarden mogelijk om verharde paden, wegen en andere oppervlakteverhardingen buiten het bouwperceel aan te leggen. De in de hier bedoelde regelingen gestelde voorwaarden achten wij in strijd met de Verordening. Wij verwijzen ook in dit geval naar het bepaalde in artikel 3.1, lid 2, onder d, van de Verordening k. artikel 6.3.2, Ondergronds bouwen: het bevoegd gezag kan met deze regeling een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 van de planregeling. De regeling maakt het mogelijk ondergronds te kunnen bouwen voor het huisvesten van de veestapel. Dit is niet in overeenstemming met de Verordening l. artikel 7.1.3.2, Stalderingsgebied: niet (geheel) in overeenstemming met het bepaalde in artikel 26.1 van de Verordening m. artikel 8.1, 10% regeling: het bevoegd gezag kan op basis van deze regeling een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in de regels voorgeschreven maatvoeringen, waaronder ook oppervlakten. Wij adviseren u veehouderij van deze regeling uit te sluiten	k. De regeling voor ondergronds bouwen is zo aangepast dat niet voor het huisvesten van de veestapel kan worden gebouwd. l. De regeling voor 'stalderingsgebied' brengen we geheel in overeenstemming met de provinciale verordening. m. De regeling is zo aangepast dat niet voor het huisvesten van de veestapel kan worden gebouwd.
--	---	---

2.2 Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch

	Waterschap Aa en Maas, 26 oktober 2017	Gemeentelijke beantwoording
2.2.1.	Verzoek om het huidige sloten- en afwateringsstelsel beter inzichtelijk te maken	In de toelichting van het plan is een waterparagraaf opgenomen waarin in ieder geval de watergangen op basis van de legger van het waterschap in beeld zijn gebracht. Meer kleine en lokale sloten en afwateringsstelsels zijn niet in beeld gebracht. Wij kunnen ons vinden in het beter inzichtelijk maken van het lokale op perceelsniveau aanwezige afwateringsstelsel. De waterparagraaf wordt op dit onderdeel aangepast en aangevuld.
2.2.2.	Verzoek om een dwarsdoorsnede van de bergingsvoorziening op te nemen in de toelichting van het plan. Om een vertraagde afvoer te realiseren dient een leegloopvoorziening aangebracht te worden (buis met diameter van 40 cm). Er liggen mogelijk kansen om groen te combineren met de te realiseren waterbergingsopgaven.	Door diverse factoren wijzigt het ontwerp bestemmingsplan zodanig dat ook de opgave voor de waterhuishouding is veranderd. De verhardingstoename is kleiner dan de 2.000 m², waarboven het waterschap stelt dat compensatiemaatregelen getroffen moeten worden. Compensatiemaatregelen, zoals een bergingsvoorziening, hoeven niet te worden getroffen. Het is niet noodzakelijk de waterparagraaf op dit punt aan te passen.
2.2.3.	De gronden waarop de nieuwe stal is voorzien ligt lager dan de bestaande stallen, volgens gegevens van het waterschap is dat circa 26,2 m +NAP. De tekst in de waterparagraaf is dan ook niet correct. Verzocht wordt de toelichting aan te passen en te beschrijven hoe met deze situatie wordt omgegaan.	Het ontwerp van het bestemmingsplan verandert wezenlijk ten opzichte van het voorontwerp. De gronden waarop een nieuwe stal was voorzien maken (deels) geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan en/of voorzien niet meer in het kunnen realiseren van een stal, maar in de realisatie van landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel met beplanting. Het is niet noodzakelijk de waterparagraaf op dit punt aan te passen.
2.2.4.	De gevoeligheidsfactor voor de benodigde hoeveelheid waterberging is volgens de watertoetsviewer 0,5. Dit is echter niet juist opgenomen op de kaart. Op basis van de beleidsregels 'Hydrologische uitgangspunten bij de	Het ontwerp van het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp. De toename aan verharding is kleiner dan 2.000 m ² . Compensatie is niet nodig. Een berekening van de compensatie kan dan ook achterwege blijven.

	Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' en op basis van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (ghg) dient de gevoeligheidsfactor echter 1 te zijn. Dit betekent een waterberging realiseren van 60 mm, oftewel 258 m3. Verzocht wordt de berekening en de breedte van de te realiseren waterbergingsvoorzieningen hier op aan te passen.	Het is niet noodzakelijk de waterparagraaf op dit punt aan te passen.
2.2.5.	In artikel 9.1 lid c 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' is de grens van 200 m2 opgesomd. Het waterschap heeft de grens van 2.000 m2. Op basis van eigen beleid van de gemeente kunnen er strengere grenzen worden gehanteerd. Ik adviseer u om een stuk van de zin te verwijderen. "Bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m ² vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap"	Wij kunnen ons vinden in het advies. De vermelde passage verwijderen wij uit de regeling.
2.2.6.	Mogelijk dient de landschappelijke inpassingstekening, horende bij de regels, nog te worden aangepast op basis van nieuwe uitwerking van de omgang met hemelwater.	Ten opzichte van het plan dat in het vooroverleg is voorgelegd aan het waterschap hebben wijzigingen plaatsgevonden in de invulling van de waterhuishouding die ook van invloed zijn op de tekening van de landschappelijke inpassing. We brengen alle documenten, en daarmee ook de tekening van de landschappelijke inpassing, met elkaar in overeenstemming.
2.2.7.	De verbeelding is nog niet overlegd.	Indien gewenst overleggen we de verbeelding nog voordat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

3 Conclusie

De naar voren gebrachte vooroverlegreacties leiden op onderdelen tot heroverweging. Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij het volgende:

1. De vooroverlegreactie van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
 - a. De aanduiding 'veehouderij' in de verbeelding wordt in overeenstemming gebracht met de vigerende situatie.
 - b. De nevenactiviteit 'handel in landbouwmachines' wordt in de toelichting nader onderbouwd.
 - c. De genoemde begrippen en regelingen worden in de regels aangepast.
2. De vooroverlegreactie van Waterschap Aa en Maas wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
 - a. Aanvulling van de beschrijving van de huidige situatie in de waterparagraaf.
 - b. Artikel 9.1 lid c, conform voorgestelde wijziging.

4 Ambtshalve aanpassingen

Het plan is zodanig aangepast ten opzichte van het voorontwerp, dat onderdelen van de toelichting zijn herschreven waar het gaat om de beschrijving van de ontwikkelingen en daarmee samenhangende onderdelen.

Met de gewijzigde vormverandering van het bouwvlak is de verbeelding van het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Het bouwvlak en diverse aanduidingen hebben een andere vorm en oppervlakte gekregen.

In de regels zijn enkele bepalingen aangepast overeenkomstig de regelingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'.

- Artikel 4.6.1 vergunningplicht omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden.

Bijlage 1

Gemeente Someren
Mevrouw P. van Mil
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

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

Boxtel : 26 oktober 2017
ons kenmerk : Z46974/U59031
uw kenmerk : e-mail 20 augustus 2017
onderwerp : Reactie concept
bestemmingsplan
Michelslaan 11-11a te
Somerens

behandeld door : Ilja Frenken
doorkiesnummer : (0411) 618 376
e-mailadres : IFrenken@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

Geachte mevrouw Van Mil,

Op 20 augustus 2017 ontving ik per e-mail, via uw collega, het concept bestemmingsplan Michelslaan 11-11a te Someren. Het plan voorziet in het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De toename van verhard oppervlak als gevolg van de realisatie van een nieuwe stal en een extra inrit bedraagt 4.300 m². Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik vraag u de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken:

Toelichting

1. Ik verzoek u om het huidige sloten- en afwaterringsysteem beter inzichtelijk te maken. Welke delen van de verharding voeren in de bestaande situatie af naar welk slotensysteem of vijver?
2. Om water vast te houden dient de toekomstige waterhuishouding zodanig te worden ingericht dat het water daadwerkelijk zal worden vastgehouden en niet rechtstreeks tot afvoer naar het overige watersysteem komt. Bijvoorbeeld door realisatie stuw of dam. Ik zie hiervan graag een dwarsdoorsnede van de bergingsvoorziening opgenomen in de toelichting van het plan. Om een vertraagde afvoer te realiseren dient een leegloopvoorziening aangebracht te worden (buisje met een diameter van 4cm) . Voor het planvoornemen is een landschappelijke inpassing vereist. Mogelijk liggen er kansen om groen te combineren met de tevens te realiseren waterbergingsopgaven.
3. Het perceel waarop de nieuwe stal wordt gerealiseerd is lager gelegen dan de bestaande stallen. Volgens de gegevens van het waterschap is de hoogte, waar de stal wordt gerealiseerd circa 26,2 m +NAP. Daarnaast is de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) 0-20 cm – maaiveld. De tekst in paragraaf 5.3 pagina 27 is dan ook niet correct. Ik vraag u de toelichting aan te passen en daarin te omschrijven hoe met deze situatie wordt omgegaan. Belangrijk aandachtspunten hierbij zijn dat waterberging pas boven de GHG bijdraagt aan de waterbergingsopgave, de hemelwaterafvoer van de omliggende percelen

niet wordt belemmerd en dat de gebouwen binnen dit plan een voldoende hoog bouwpeil krijgen.

4. De gevoeligheidsfactor voor de benodigde hoeveelheid waterberging is volgens de watertoetsviewer 0,5. Dit is echter niet juist opgenomen op de kaart. Op basis van de beleidsregels 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' en op basis van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (ghg) dient de gevoeligheidsfactor echter 1 te zijn. Dit betekent een waterberging realiseren van 60 mm, oftewel 258 m3. Ik verzoek u de berekening en de breedte van de te realiseren waterbergingsvoorzieningen hier op aan te passen.

Regels

5. In artikel 9.1 lid c 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' is de grens van 200 m2 opgesomd. Het waterschap heeft de grens van 2.000 m2. Op basis van eigen beleid van de gemeente kunnen er strengere grenzen worden gehanteerd. Ik adviseer u om een stuk van de zin te verwijderen.
"Bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m2 vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap"
6. Mogelijk dient de landschappelijke inpassingstekening, horende bij de regels, nog te worden aangepast op basis van nieuwe uitwerking van de omgang met hemelwater.

Verbeelding

De verbeelding is nog niet overlegd.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u nog vragen hebben neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Ilja Frenken
planvormer

Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

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

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Michelslaan 11 - 11a'

Datum

27 oktober 2017

Ons kenmerk

C2214824/4268303

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. (John) Verboom

Telefoon

(073) 681 22 06

Email

jverboom@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Michelslaan 11 - 11a'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan (hierna: plan) voorziet in de omzetting van de bedrijfswoning in een plattelandswoning en de vormverandering van het agrarisch bouwperceel ter plaatse van de bedrijfswoning met het adres Michelslaan 11 en de aanwezige veehouderij met het adres Michelslaan 11a, beide te Someren.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunten en opmerkingen

Vormverandering bouwperceel

De beoogde vormverandering van het ter plaatse vigerende agrarische bouwperceel met een omvang van ca 2,4 hectare heeft hoofdzakelijk het doel, om een gewenste varkensstal te kunnen bouwen. Volgens de toelichting van het plan zou voor deze stal inmiddels een bouwvergunning zijn verleend. Uit ambtelijk overleg en nader toegezonden stukken blijkt dat dit niet het geval is. Er blijkt enkel sprake te zijn van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Het bouwperceel met de vigerende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is bij de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan in 2013 min of meer gescheiden in twee delen. In het deel van het bouwperceel waar de bedrijfsbebouwing aanwezig is ten behoeve van de gevestigde veehouderij, geldt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. In het deel van het bouwperceel waar de bedrijfswoning is gesitueerd geldt deze aanduiding niet. Dit is voor zover wij uit informatie kunnen herleiden, het gevolg van het feit dat ter plaatse van het bouwperceel waar de bedrijfswoning aanwezig is, in 2003 gebruik is gemaakt van de provinciale Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), waarmee één van de twee aanwezige veehouderijen binnen het bouwperceel destijds is beëindigd. Met het uitzonderen van intensieve veehouderij op dat deel van het bouwperceel, is in 2013 gevolg gegeven aan een volgens voornoemde regeling vereiste passende herbestemming. Op grond van de Verordening is onderhavige locatie ook aangeduid als 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' waarop het bepaalde in artikel 32 van toepassing is. Bovendien gelden op grond van de Verordening tevens de rechtstreeks werkende regels voor een dergelijke locatie (artikel 36, Verordening).

Met het plan wordt een deel van het bouwperceel waar sprake is van een passende herbestemming verkleind en vervolgens wordt dat deel toegevoegd aan het deel van het bouwperceel waar intensieve veehouderij is toegestaan. De in het plan opgenomen vormverandering van het vigerende bouwperceel achten wij in strijd met het bepaalde in de artikelen 32 en 36 van de Verordening.

Niet-agrarische activiteiten

Het plan maakt binnen een deel van het bouwperceel handel in landbouwmachines mogelijk, als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Dit betreft een ten opzichte van de vigerende planologische situatie nieuwe niet-agrarische activiteit.

Datum

27 oktober 2017

Ons kenmerk

C2214824/4268303

Artikel 7.3, lid 5, van de Verordening, bepaalt dat een bestemmingsplan binnen het bouwperceel kan voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15. Artikel 7.10, lid 1, onder d, van de Verordening, bepaalt dat de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. De handel in landbouwmachines wordt op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) aangemerkt als een activiteit in de milieucategorie 3.1. Niet is aangegeven, en onderbouwd, dat in de voorliggende situatie geen sprake is van een dergelijk bedrijf. De beoogde vestiging van de handel in landbouwmachines is daarmee niet toegestaan op grond van de Verordening.

Datum

27 oktober 2017

Ons kenmerk

C2214824/4268303

Planregels

In de planregels hebben wij een aantal regelingen aangetroffen die zich niet (geheel) verhouden met het bepaalde in de Verordening. Wij vragen u onderstaande regelingen in overeenstemming te brengen met de Verordening:

- artikel 1.21, Bestaande bebouwing: de zinsnede "zoals die bestaat" bepaalt dat ook niet legaal opgerichte bebouwing als bestaand wordt aangemerkt (zie artikel 2.3, Verordening)
- artikel 1.22, Bestaand gebruik: de zinsnede "zoals dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan" bepaalt dat ook niet legaal gebruik op grond van het nu gelde plan wordt aangemerkt als bestaand gebruik (zie artikel 2.3, Verordening)
- artikel 1.26, Bewoning: deze begripsbepaling suggereert dat wanneer een persoon of personen elders over een hoofdverblijf beschikt of beschikken, geen sprake is van bewoning (zie artikel 7.7, lid 1 Verordening)
- artikel 1.45, Dierenverblijf: niet in overeenstemming met artikel 1.28 van de Verordening
- artikel 1.56, Grondgebonden veehouderij: deze begripsbepaling is afgestemd op artikel 8 van de 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' die door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) zijn vastgesteld en op dit moment gelden. Op 25 september 2017 hebben GS voornoemde nadere regels gewijzigd en treden naar verwachting eind 2017 in werking. Wij adviseren u om uw artikel 1.56 in overeenstemming te brengen met de gewijzigde nadere regels.

- artikel 1.83, Overig bouwwerk: in deze begripsbepaling hanteert u 'pand' terwijl u hiervoor geen begripsbepaling in de planregeling hebt opgenomen. Wij vragen u de begripsbepaling hierop aan te passen om de rechtszekerheid van de regeling veilig te stellen
- artikel 1.91, Stalderingsgebied: niet in overeenstemming met artikel 1.83 van de Verordening
- artikel 3.2.2, Bedrijfsgebouwen en ondersteunende kassen: dit artikel regelt het bouwen van bedrijfsgebouwen. De in de titel van het artikel genoemde ondersteunende kassen zijn niet nader gedefinieerd in de begripsbepalingen. Op grond van de Verordening is het bouwen van (ondersteunende) kassen binnen gemengd landelijk gebied onder voorwaarden toegestaan. Binnen het bouwperceel mag maximaal 5.000 m² aan kassen worden opgericht. Deze bepaling ontbreekt binnen de regeling
- artikel 4.5.1, Afwijken t.b.v. het aanleggen van verharding: dit artikel maakt het mogelijk om in een onbepaalde omvang, oppervlakteverhardingen buiten het bouwperceel aan te brengen. Dergelijke verhardingen worden op grond van de Verordening aangemerkt als permanente voorzieningen die enkel binnen een bouwperceel zijn toegestaan (zie artikel 3.1, lid 2, onder d, van de Verordening)
- artikel 4.6, sub g en artikel 4.6.1, sub h, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde: deze regelingen maken het onder voorwaarden mogelijk om verharde paden, wegen en andere oppervlakteverhardingen buiten het bouwperceel aan te leggen. De in de hier bedoelde regelingen gestelde voorwaarden achten wij in strijd met de Verordening. Wij verwijzen ook in dit geval naar het bepaalde in artikel 3.1, lid 2, onder d, van de Verordening
- artikel 6.3.2, Ondergronds bouwen: het bevoegd gezag kan met deze regeling een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 van de planregeling. De regeling maakt het mogelijk ondergronds te kunnen bouwen voor het huisvesten van de veestapel. Dit is niet in overeenstemming met de Verordening
- artikel 7.1.3.2, Stalderingsgebied: niet (geheel) in overeenstemming met het bepaalde in artikel 26.1 van de Verordening
- artikel 8.1, 10% regeling: het bevoegd gezag kan op basis van deze regeling een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in de regels voorgeschreven maatvoeringen, waaronder ook oppervlakten. Wij adviseren u veehouderij van deze regeling uit te sluiten

Datum

27 oktober 2017

Ons kenmerk

C2214824/4268303

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

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,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

27 oktober 2017

Ons kenmerk

C2214824/4268303