

Hoort bij zaak: SOM/2016/002521
Onderwerp: Zienswijzenverslag bestemmingsplan Eindje 6 en omgeving
Van: Wendy Pijnenburg-van Soerland
Datum: 15 mei 2018

Zienswijzenverslag en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Eindje 6 en omgeving

1 Inleiding

Uw college heeft op 23 januari 2018 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Eindje 6 en omgeving' en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op 1 februari 2018 heeft uw college door publicaties in 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 2 februari 2018 aangekondigd. Als bijlage 1 zijn deze publicaties toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 februari 2018 tot en met 16 maart 2018 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er is vier schriftelijke zienswijzen ontvangen van:

1. Gedateerd en ingekomen 9 maart 2018;
2. Gedateerd en ingekomen op 15 maart 2018;
3. Gedateerd op 10 maart 2018 en ingekomen op 15 maart 2018;
4. Gedateerd en ingekomen op 15 maart 2018;

De schriftelijke zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en is derhalve ontvankelijk.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende zienswijze samen en zullen als zodanig de zienswijze van commentaar voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze welke niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

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

Hoofdstuk 4 geeft een opsomming van de ambtshalve wijzigingen.

2 Gemeentelijke beantwoording

Onderstaand treft u een samenvatting aan van de inhoud van de zienswijzen. Voor de volledige zienswijzen wordt u verwezen naar bijlage 2

2.1 Zienswijze 1

2.1.1	De borging van de kwaliteitsverbetering is onvoldoende. In artikel 3.4.5 van de planregels is alleen een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot landschappelijke inpassing van gebouwen en voorzieningen. Het is niet duidelijk op welke wijze de voorziene natuurontwikkeling op de percelen Mierloseweg, Herselseweg, Mierloseweg (laanstructuur) en Veldweg daadwerkelijk financieel, juridisch en feitelijk zijn verzekerd.	De voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 3.4.5 van de planregels is aangepast zodat de landschappelijke inpassing financieel, juridisch en feitelijk zijn verzekerd. Voor de verbetering van de laanstructuur aan de Mierloseweg en Veldweg en de Herselseweg wordt een financiële bijdrage aan de gemeente geleverd ter uitvoering van de deze onderdelen van de kwaliteitsverbetering van het landschap, aangezien de gemeente Someren de daadwerkelijke uitvoering van deze verbeteringen uitvoert. Voor deze ontwikkelingen hoeft geen ruimtelijke procedure doorlopen en zijn ook verzekerd in een anterieure overeenkomst. <i>Op dit punt van de zienswijze wordt het plan aangepast.</i>
2.1.2	Artikel 3.2.2 van de planregels maakt het oprichten van de teeltondersteunende kassen mogelijk van meer dan 5000m ² . Dit is in strijd met artikel 7.2 van de Verordening Ruimte.	Artikel 3.2.2 van de planregels wordt op dit punt aangepast, door maximaal 1000m ² aan teeltondersteunende kassen toe te staan. <i>Op dit punt van de zienswijze wordt het plan aangepast.</i>

2.2 Zienswijze 2

2.2.1	De houtsingel naast het perceel aan Mierloseweg (U488) voldoet niet aan de wettelijke bepalingen en zorgt voor schaduwwerking op ons perceel. Er is een haag geplant op 50 cm afstand van het perceel met een hoogte van 3 meter en meer. Deze haag is wettelijk gezien te hoog. Verzoek is om bepalingen omtrent afstand en hoogte op te nemen in het bestemmingsplan.	Een haag dient wettelijk gezien op een afstand van 50 cm tot de erfgrens gesitueerd te zijn. Dit is bepaald in artikel 42 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De hoogte van de haag zal worden verlaagd tot maximaal 2 meter te zijn. Aan deze zijde van het bedrijf dient de haag niet als windvanger. Deze maximale hoogte is reeds gewaarborgd in het burgerlijk wetboek en is daarmee voldoende verankerd. <i>De hoogte van de haag wordt verlaagd naar maximaal 2 meter conform wetgeving, maar het plan behoeft geen aanpassing op dit punt.</i>
-------	---	---

2.3 Zienswijze 3

2.3.1	In het plan wordt gesproken over de verbetering laanstructuur Veldweg en Mierloseweg, pagina 53 en 54 punt 5 en 6. De zieswijze-indiener stelt met diverse percelen direct belanghebbende te zijn. Voor de bedrijfsvoering betekent het planten van laanbomen ernstige belemmeringen. De bomen zorgen voor schaduwwerking en onttrekking van water op de eigendomspercelen, waardoor de teelt wordt belemmerd.	Aan de Mierloseweg zijn er geen gronden in eigendom van het de zienswijze-indiener die aan de zuidzijde van de Mierloseweg zijn gelegen. Bomen die worden aangebracht ter versterking van de laanstructuur aan de Mierloseweg zullen op afstand en ten zuiden van de gronden van de zienswijzen-indiener staan, waardoor er vanuit de laanstructuur significant geen negatief effect te verwachten is. <i>Het plan wordt niet aangepast op dit punt.</i>
2.3.2	De Veldweg is een smalle weg niet geschikt voor het planten van laanbomen. Bij de bestaande bomenrij is het al moeilijk om elkaar als tegemoetkomend verkeer te passeren en ontstaat er schade door de uitstekende takken. De bermkanten zijn bij nat weer helemaal kapot. Het onderhoud is de laatste jaren door de gemeente slecht uitgevoerd en zijn er niet gerust op dat dit beter wordt.	Het is bekend dat de Veldweg relatief smal is en dat het lastig is als twee landbouwvoertuigen elkaar moeten passeren. Het planten van de bomen op het oost-west tracé zal niet tot een versmallend effect van de Veldweg leiden. Het doorzetten van de bomenstructuur op dit tracé betekent dat de nieuwe bomen verder uit elkaar komen (12-16 meter) dan de onderlinge afstand van de bestaande bomen. Voor de landbouwpercelen aan de oostzijde van de Veldweg betekent dit dat de negatieve effecten (bijvoorbeeld schaduw) verwaarloosbaar zijn. Aan de westzijde zou schaduwwerking mogelijk een effect kunnen hebben op de landbouwpercelen. Echter door de grotere onderlinge afstand bij de nieuwe bomen en dat er geen bomen geplant worden ter hoogte van de hoogspanningsmast, is dit effect zeer beperkt. Met de opzet van het plan van de bomen is het mogelijk het landbouwvoertuig stil te zetten, zodat het andere voertuig kan passeren. Elkaar rijdend passeren is niet mogelijk en zou inderdaad zowel de voertuigen als de bomen beschadigen, waar niemand bij gebaat is. De Veldweg betreft een 3 meter brede weg met berm, waarbij de bermen gebruikt worden als auto's elkaar passeren. Bij nat weer hebben

		de bermen extra te lijden. Zeker bij de zwakkere gedeelten van de weg. De gemeente draagt zorg voor een veilige berm en weg. Als er delen slecht zijn wordt dit hersteld door de gemeente waarbij gewacht dient te worden tot de bermen droger zijn. Het al dan niet versterken van een laanbomenstructuur heeft geen invloed op de bermkanten aangezien de staat ervan voortvloeit uit het weggebruik. <i>Het plan wordt niet aangepast op dit punt.</i>
2.3.3	Het gebied is een open kampenlandschap en wij willen dit graag behouden.	In het beeldkwaliteitsplan Someren is beschreven dat een van de landschapselementen in een Kampenlandschap lanen en singels zijn. De aanwezigheid en dus ook de verbetering van laanbomen is passend binnen dit landschapstype. <i>Het plan wordt niet aangepast op dit punt.</i>

2.4 Zienswijze 4

2.4.1	In het plan wordt gesproken over de verbetering laanstructuur Veldweg en Mierloseweg, pagina 53 en 54 punt 5 en 6. De zienswijze-indiener stelt met diverse percelen direct belanghebbende te zijn. Voor de bedrijfsvoering betekent het planten van laanbomen ernstige belemmeringen. De bomen zorgen voor schaduwwerking en onttrekking van water op de eigendomspercelen, waardoor de teelt wordt belemmerd.	Aan de Veldweg komen de bomen ten noorden van het perceel van de zienswijze-indiener. Dit betekent dat eventuele schaduwwerking door bomen ten noorden van de eigendomspercelen speelt, oftewel er is geen negatief effect op de teeltopbrengsten. Aan de Mierloseweg zijn er geen gronden in eigendom van de zienswijze-indiener die aan de zuidzijde van de Mierloseweg zijn gelegen. Bomen die worden aangebracht ter versterking van de laanstructuur aan de Mierloseweg zullen op afstand en ten zuiden van de gronden van de zienswijze-indiener staan, waardoor er vanuit de laanstructuur significant geen negatief effect te verwachten is. <i>Het plan wordt niet aangepast op dit punt.</i>
-------	--	---

2.4.2	Verder komt er bij extreme neerslag extra water op mijn percelen door parapluwerking van bomen waardoor koeien graspercelen kapottrappen, waardoor de koeien minder beweid kunnen worden.	Er wordt een relatie gelegd tussen de onttrekking van vocht uit de bodem en/of parapluwerking bij extreme neerslag door bomen wat negatief effect heet op de teeltopbrengsten. Effecten die er echt toe doen op het gebied van droogte of teveel vocht in de bodem zijn de weersomstandigheden in Nederland. Hiernaast is het organisch stofgehalte en een actief bodemleven een zeer bepalende factor voor de vochthuishouding in de bodem. Er zal mogelijk een licht effect zijn vanuit de bomen op de vochthuishouding in de bodem. Echt in verhouding tot de weersomstandigheden en voldoende organisch stofgehalte met een rijk bodemleven is dit effect verwaarloosbaar. <i>Het plan wordt niet aangepast op dit punt.</i>
2.4.3	De Veldweg is een smalle weg niet geschikt voor het planten van laanbomen. Bij de bestaande bomenrij is het al moeilijk om elkaar als tegemoetkomend verkeer te passeren en ontstaat er schade door de uitstekende takken. De bermkanten zijn bij nat weer helemaal kapot. Het onderhoud is de laatste jaren door de gemeente slecht uitgevoerd en zijn er niet gerust op dat dit beter wordt.	Het is bekend dat de Veldweg relatief smal is en dat het lastig is als twee landbouwvoertuigen elkaar moeten passeren. Het planten van de bomen op het oost-west tracé zal niet tot een versmallend effect van de Veldweg leiden. De bomen komen op het gedeelte van de grond die de zienswijze-indiener van de gemeente Someren in gebruik genomen heeft als landbouwgrond. De bomen komen op een grotere afstand te staan dan de afstand waarop de geteelde gewassen te opzichte van de kant van de weg staan. Het doorzetten van de bomenstructuur op dit tracé betekent dat de nieuwe bomen verder uit elkaar komen (12-16 meter) dan de onderlinge afstand van de bestaande bomen. Voor de landbouwpercelen aan de oostzijde van de Veldweg betekent dit dat de negatieve effecten (bijvoorbeeld schaduw) verwaarloosbaar zijn. Aan de westzijde zou schaduwwerking mogelijk een effect kunnen hebben op de landbouwpercelen. Echter door de grotere onderlinge afstand bij de nieuwe bomen en dat er geen bomen geplant worden ter hoogte van de hoogspanningsmast, is dit effect zeer beperkt.

		Met de opzet van het plan van de bomen is het mogelijk het landbouwvoertuig stil te zetten, zodat het andere voertuig kan passeren. Elkaar rijdend passeren is niet mogelijk en zou inderdaad zowel de voertuigen als de bomen beschadigen, waar niemand bij gebaat is. De Veldweg betreft een 3 meter brede weg met berm, waarbij de bermen gebruikt worden als auto's elkaar passeren. Bij nat weer hebben de bermen extra te lijden. Zeker bij de zwakkere gedeelten van de weg. De gemeente draagt zorg voor een veilige berm en weg. Als er delen slecht zijn wordt dit hersteld door de gemeente waarbij gewacht dient te worden tot de bermen droger zijn. Het al dan niet versterken van een laanbomenstructuur heeft geen invloed op de bermkanten aangezien de staat ervan voortvloeit uit het weggebruik. <i>Het plan wordt niet aangepast op dit punt.</i>
2.4.4	Het gebied is een open kampenlandschap en wij willen dit graag behouden.	In het beeldkwaliteitsplan Someren is beschreven dat een van de landschapselementen in een Kampenlandschap lanen en singels zijn. De aanwezigheid en dus ook de verbetering van laanbomen is passend binnen dit landschapstype. <i>Het plan wordt niet aangepast op dit punt.</i>

3 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt artikel 3.4.5 van de regels van het bestemmingsplan als volgt aangepast om de landschappelijke inpassing beter te borgen.

3.4.5 Landschappelijke inpassing en kwaliteitverbetering van het landschap

- De landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf moet zijn aangelegd voordat nieuw gebouwde gebouwen en voorzieningen in gebruik worden genomen met in acht name van volgende voorwaarden;

- De landschappelijke inpassing wordt aangelegd conform het inrichtingsplan en dient duurzaam in stand te worden gehouden;
- onder 'inrichtingsplan' wordt in deze regels verstaan het inrichtingsplan dat als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- De notariële levering van de gronden van het perceel gemeente Someren, sectie U, nummer 531 en omvang van 18.436 m² aan de gemeente Someren moet om niet zijn verricht voordat nieuw gebouwde gebouwen en voorzieningen in gebruik worden genomen;
- De notariële levering van de gronden van percelen (gemeente Someren, sectie U, nummers 123 en 124 met een omvang van 24.390 m²) aan de gemeente Someren moet om niet zijn verricht voordat nieuw gebouwde gebouwen en voorzieningen in gebruik worden genomen;
- De storting van het bedrag van € 107.660,50 dient ten behoeve van maatregelen voor kwaliteitsverbetering van het landschap aan de gemeente Someren te zijn verricht voordat gebouwen en overige bouwwerken in gebruik worden genomen.

In artikel 3.2.2 van de regels wordt de maximale omvang van teeltondersteunende kassen gemaximaliseerd op 1000m² conform artikel 7.2 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

4 Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd ten aanzien van de veiligheid en rioloering.

Het uitgangspunt voor het vergroten van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf', het bestemmen van de teelt ondersteunende voorzieningen, het realiseren van de huisvesting van maximaal 200 arbeidsmigranten is ongewijzigd. Het heeft geleid tot de volgende aanpassingen:

Regels

Aan de regels wordt toegevoegd dat voor het gebruik en de bouw de volgende zaken uitgevoerd zijn:

- Verankeren dat het bedrijf zorg draagt voor realisatie van een berging voor afvalwater met een omvang van tenminste 24 uur.
- Verankeren dat vet- olie en zandafscijders aanwezig zijn.
- Er een blusvoorziening met een capaciteit van 90 m³ per uur aanwezig is.
- Het bedrijf aan twee zijden bereikbaar is voor de brandweer. Breedte die hiervoor benodigd is bedraagt tenminste 5 meter.

Aan de regels artikel 3.2.1. sub b en artikel 3.4.6 worden regels toegevoegd.

3.2.1 Algemeen

- a. Er mag slechts worden gebouwd ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven.
- b. Een omgevingsvergunning voor bouwen van bedrijfsgebouwen als bedoeld in 3.2.2 kan slechts worden verleend indien:

1. Binnen het bestemmingsvlak zorg gedragen wordt voor berging van afvalwater afkomstig van het bedrijf voor een periode van tenminste 24 uur.
2. Binnen het bestemmingsvlak zorg gedragen wordt voor realisatie van een vet- olie en zandafscheider met de capaciteit die benodigd is voor de totale bedrijfsvoering binnen het bestemmingsvlak en die nodig is voor een goede werking van de riolering waarop wordt geloosd. .
3. Een bluswatervoorziening aanwezig is op het perceel met een omvang van tenminste 90 m³ per uur.

3.4.6 Voorwaardelijke verplichtingen milieu en veiligheid

a. Bedrijfsgebouwen mogen niet in gebruik genomen voordat:

1. Binnen het bestemmingsvlak zorg gedragen wordt voor berging van afvalwater afkomstig van het bedrijf in een bergingsvoorziening voor een periode van tenminste 24 uur.
2. Binnen het bestemmingsvlak zorg gedragen wordt voor realisatie van een vet- olie en zandafscheider met de capaciteit die benodigd is voor de totale bedrijfsvoering binnen het bestemmingsvlak en die nodig is voor een goede werking van de riolering waarop wordt geloosd.
3. Een bluswatervoorziening aanwezig is op het perceel met een omvang van tenminste 90 m³ per uur.
4. Aan twee zijden van het bedrijf een toerit voor blusvoertuigen van de brandweer met een breedte van tenminste 5 meter vrij van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen en opstallen blijft.

b. De voorzieningen als genoemd onder lid a dienen duurzaam in stand gehouden te worden.

Daarnaast wordt aan artikel 3.5.2 opgenomen dat er in totaal maximaal 200 arbeidsmigranten tijdelijk gehuisvest mogen worden ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Verbeelding

Het bouwvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' wordt vergroot om er voor te zorgen dat er een 5 meter breed pad naast de gebouwen ligt voor de brandweer en dat deze verharding binnen het bouwvlak komt te liggen. Dit pad is noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de het logiesgebouw voor de tijdelijke werknemers.

Een gedeelte van het plangebied dat direct naast het bouwvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' bestemd is als Agrarisch- teeltondersteunende voorzieningen wordt gewijzigd en aangeduid als verankering hemelwaterberging.

Toelichting

Aan artikel 4.3.2.7 onder 1 staat dat gronden overgedragen worden aan Staatsbosbeheer maar dit wordt gewijzigd in de gemeente Someren. De bedragen onder 5 en 6 worden de bedragen samengevoegd voor de laanstructuren aan de Veldweg en Mierloseweg.

Aan artikel 5.6.4 wordt een passage over de bereikbaarheid van de brandweer toegevoegd.

Aan artikel 5.7.8 wordt een passage over afvalwater toegevoegd.

Aan artikel 5.7.9 wordt een passage over hemelwaterberging toegevoegd.