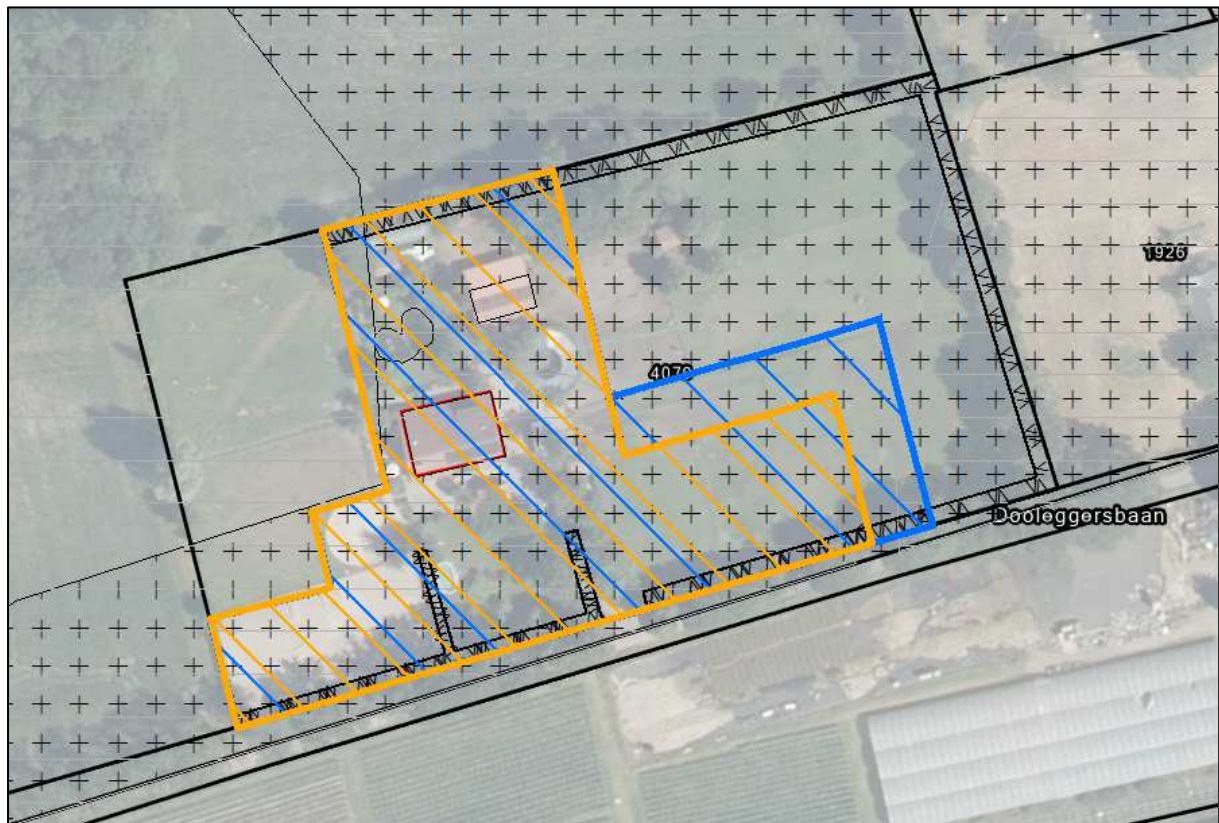


NEDERWEERTSEWEG 34

1. AMBTSHALVE WIJZIGING

In bestemmingsplan Deelgebied1 is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen voor herbestemming van de woonbestemming aan Nederweertseweg 34 naar een paardenhouderij. Ten tijde van bestemming van deze paardenhouderij is de verbeelding niet correct uit de ruimtelijke onderbouwing overgenomen. Navolgende figuur geeft de overgenomen situatie in oranje weer en de omschreven en aangeleverde beoogde situatie in blauw.



Figuur 1: Beeld van bestemd agrarisch bedrijf (in oranje) en gedurende de procedure beoogd agrarisch bedrijf (in blauw)

Het onbenutte gedeelte van het bouwvlak aan de oostzijde is opgenomen ten behoeve van realisatie van een binnenrijhal met een omvang van circa 45 x 70 meter. In de ruimtelijke onderbouwing is dit als volgt toegelicht:

De rijhal is bestemd voor eigen gebruik ten behoeve van inrijden en aftrainen van de paarden. Bij realisatie van de rijhal worden paardenstallen vergroot door deze te verplaatsen naar de binnenrijhal. De weilanden rondom het perceel zijn de jaren steeds natter geworden. Nadeel hiervan is dat de jonge paarden in de natte periodes niet meer buiten gezet kunnen worden. Door de extra ruimte bij de binnenrijhal te realiseren kan een ruime stal gemaakt worden voor de jonge paarden, zodat ze toch voldoende beweging krijgen als ze niet in de wei kunnen. Daarnaast is voor de stallen en de rijhal ruimte nodig om een rijbaksleep, hindernissen, stro, hooi en voer op te slaan. Bij realisatie van de rijhal kunnen de vrachtwagen en trailer bij de rijhal worden geparkeerd. Tenslotte kan er ruimte gecreëerd worden waar het tuig droog en veilig opgeslagen kan worden.

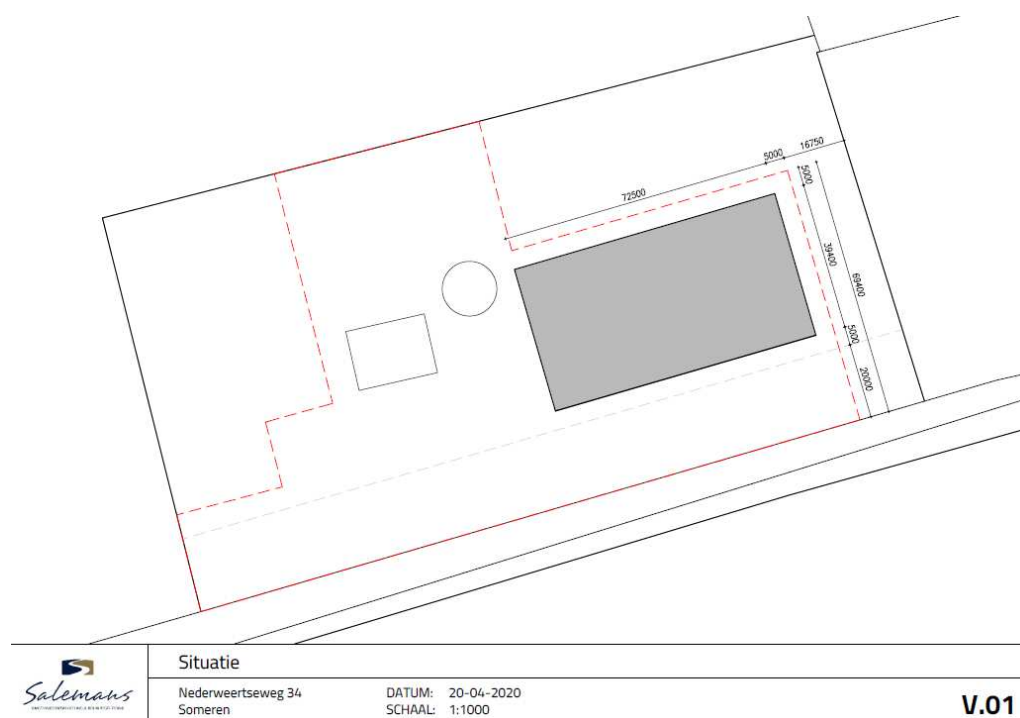
Middels opname van deze onderbouwing in het veegplan wordt de eerdere omissie hersteld.

2. WIJZIGING VAN POSITIE VAN BINNENRIJHAL

De initiatiefnemers gaan de beoogde binnenrijhal thans realiseren. De positie voor deze beoogde rijhal is gewijzigd. De motivatie hiervoor is:

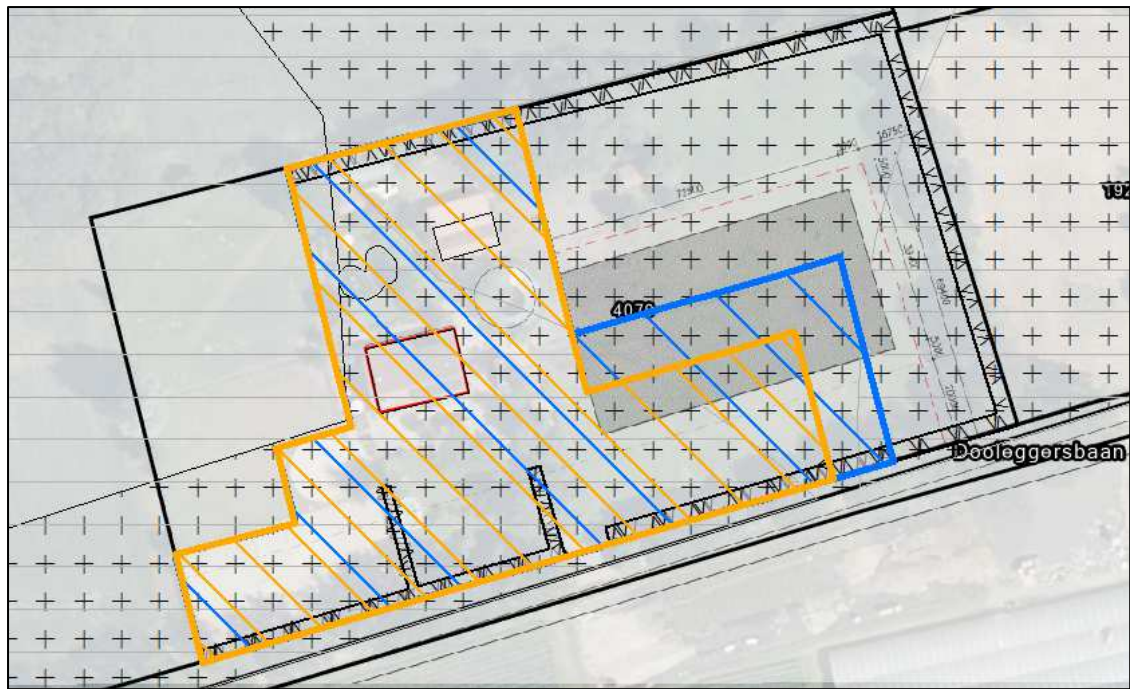
1. Met de beoogde situering is er meer rendement voor zonnepanelen op het dak (ligging en voldoende afstand van hoge bomen);
2. Ruimte voor kleine weides voor de stal;
3. Stallen op voldoende afstand van de eikenbomen met betrekking tot processie rupsen. Als de stalramen open staan is er anders kans dat de paarden last krijgen van de haartjes. Vorig jaar heeft de initiatiefnemer hier veel last van gehad.
4. Betere aansluiting op huidige bouwblok met betrekking tot de afvoer, elektra, bestrating e.d.
5. Indien het geheel aan de zuidkant wordt gelegd, zouden er waarschijnlijk bomen gerooid moeten worden om toegang tot de rijhal te krijgen. Hetgeen jammer zou zijn en in afwijking van het voorstel van Brabants landschap voor landschappelijke inpassing van de locatie..

Navolgende figuur geeft een beeld van de positie en ligging van deze rijhal.

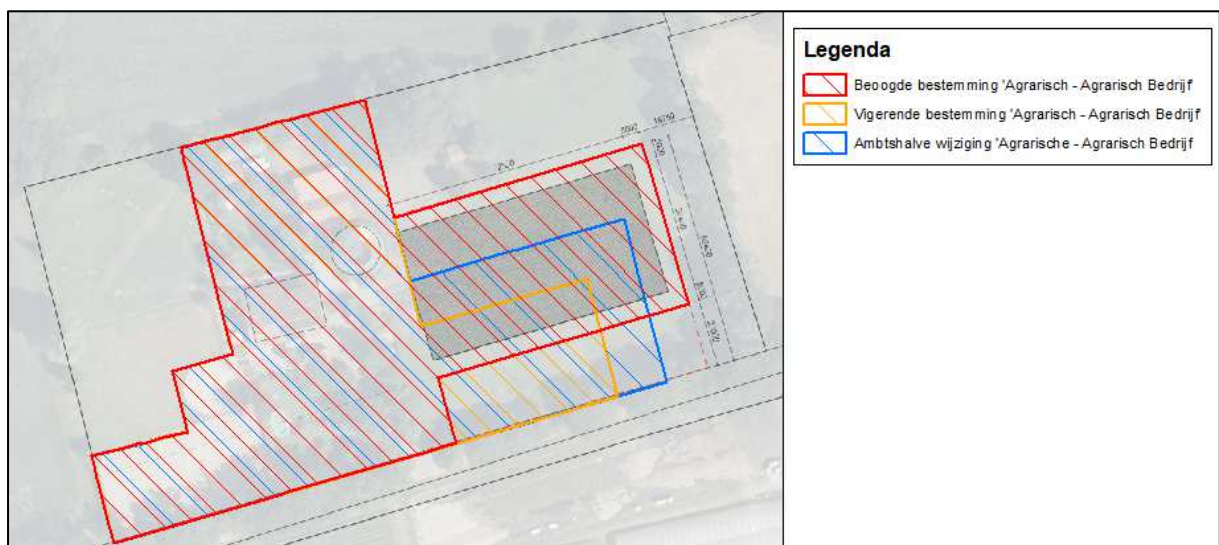


Figuur 2: Beeld en omvang van de beoogde binnenrijhal

Navolgende figuur geeft een beeld van de positie van de rijhal ten opzichte van de beoogde tekening.



Figuur 3: Ligging en beeld van beoogde binnenrijhal ten opzichte van de toegestane rijhal (in blauw) en bestemmingsplan voor ambtshalve wijziging (in oranje)



- Legenda**
- Beoogde bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'
 - Vigerende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'
 - Ambtshalve wijziging 'Agrarische - Agrarisch Bedrijf'

Figuur 4: Beeld van wijziging van de bestemming aan Nederweertseweg 34

3. KWALITEITVERBETERING VAN HET LANDSCHAP

In de ruimtelijke onderbouwing is de tegenprestatie voor kwaliteitsverbetering van het landschap bepaald. Met de ambtshalve wijziging is voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Met deze herbestemming door gewijzigde positionering van de rijhal wordt dit bouwvlak vergroot met een omvang van 542 m².

Hiermee dient voldaan te worden aan navolgende kwaliteitsverbetering:

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch - Agrarisch bedrijf	10.838	€ 25,00	€ 270.950,00
Agrarisch	542	€ 8,50	€ 4.607,00
Totaal oud	11.380		€ 275.557,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch - Agrarisch bedrijf	11.380	€ 25,00	€ 284.500,00
Totaal nieuw	11.380		€ 284.500,00
Bestemmingswinst			€ 8.943,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering		20%	€ 1.788,60

In samenhang met de gevoerde procedure is het plangebied reeds landschappelijk ingepast. De tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap met een omvang van € 1.788,60 wordt gestort in het 'buitengebied in ontwikkeling'-fonds van de gemeente Someren.

4. WATERHUISHOUDING

Binnen de planlocatie is sprake van een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m². Het is een vereiste dat er voor de toename van het verhard oppervlak een hemelwaterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd. Deze voorziening wordt voor de planlocatie gerealiseerd door aan de zuidgrens van het perceel, tegen de houtsingel aan, een waterberging van voldoende omvang aan te leggen. Dit kan in de vorm van een zaksloot, verlaagde wei of een wei met een wal eromheen.

De gevoeligheidsfactor binnen het plangebied is 1. De formule om de juiste inhoud van de hemelwaterberging te berekenen is: aantal m² afvoerend verhard oppervlak x 0,06 x 1. Afhankelijke van de omvang aan verhard oppervlak vloeit de omvang aan m³ voor de hemelwatervoorziening voort. De initiatiefnemer draagt zorg voor de benodigde bergingsruimte. De uiteindelijke manier van hemelwaterberging dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal helder en uitgewerkt te zijn. Dit is een vereiste bij verlening van de vergunning. De planlocatie biedt hiervoor voldoende ruimte.