

Vooroverlegverslag bestemmingsplan Veegplan XII, gemeente Someren 2021

NL.IMRO.0847.BP02021004-VO01

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

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan XI is op 25 maart 2021 in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan Waterschap Aa en Maas, Waterschap de Dommel en op 25 mei 2021 aan Provincie Noord-Brabant (artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Gedurende de termijn van 6 weken konden deze instanties vooroverlegreacties naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van:

1. Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch, d.d. 20 april 2021, per mail
2. Waterschap De Dommel, postbus 10001, 5280 DA Boxtel, d.d. 10 mei 2021, per mail;
3. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 7 juli 2021

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

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

In bijlage 1, 2 en 3 zijn de ingekomen vooroverlegreacties weergegeven.

2 Gemeentelijke beantwoording van de vooroverlegreacties

De ingediende vooroverlegreacties 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 zijn geheel beoordeeld.

Indiener	Samenvatting reactie	Reactie gemeente
Waterschap Aa en Maas (per mail op 20 april 2021)	Ik heb geen inhoudelijke opmerkingen op de beoogde ontwikkelingen. Wel wil ik aandacht vragen voor de wijziging van de Keur die heeft plaatsgevonden per 26 maart 2021. Bij deze wijziging is de grens voor het nemen van compenserende maatregelen ter voorkoming van versnelde afvoer van hemelwater door toename van verhard oppervlak gewijzigd. De grens is verlaagd van 2.000 m2 naar 500 m2. Dit betekent dat er ook bij een kleinere verhardingstoename een compensatieplicht geldt. Meer informatie is te vinden op Officiële bekendmakingen of onze website Keur - Waterschap Aa en Maas. In de plantoelichting wordt in paragraaf 2.4.2. verwezen naar de oude norm. Ik wil u vragen om de 2000 m2 te wijzigen in 500m2 zodat het weer aansluit aan onze huidige regels. Daarnaast worden ook in diverse Ruimtelijke onderbouwingen nog verwezen naar het oude beleid. Graag wil ik vragen om dit aan te laten passen. Dit gaat bv om Dertiensedijk 13 paragraaf 4.13.2, Kerkenhuis 12 paragraaf 4.1.5, Boerenkamplaan 65 paragraaf 4.13.2 en 4.13.3, en Ploegstraat 64 paragraaf 4.2.3. Door deze wijziging van ons beleid sluit ook Artikel 23.1 inzake Hydrologisch neutraal ontwikkelen niet meer goed bij ons beleid aan. Graag zie ik dit artikel aangepast conform de regels van bestemmingsplan Buitengebied Someren, deelgebied 3 waarin geen ondergrens is opgenomen voor toename verhard oppervlak.	We passen het bestemmingsplan aan conform de opmerking van het waterschap. Ook voor de ontwikkeling van Heistraat 26 wordt dit aangepast, deze ligt in het gebied van waterschap de Dommel. Dit wordt aangepast.

Waterschap de Dommel (per mail op 10 mei 2021)	Ik sluit mij aan bij de input die waterschap Aa en Maas heeft geplaatst. Daarnaast heb ik nog een paar overige opmerkingen die ik graag aangepast zie in de regels (al besproken met waterschap Aa en Maas). 1. In artikel 10.1 'Natuur' graag 10.1.b de definitie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toevoegen. Het is erg logisch maar het zou vervelen zijn als in de natuur o.a. geen poel gerealiseerd mag worden. 2. In artikel 17 'Waarde-Attentiegebied NNB' is een verouderde woordkeuze en komt niet meer overeen met de Interim Omgevingsverordening. De huidige woordkeuze is 'Attentiegebied waterhuishouding'. Advies om te overwegen welke term te handteren. 3. In artikel 22.2.d. is het niet nodig dat het waterschap wordt gehoord. Het is geen waterbelang als op een kleinere afstand van de weg wordt gebouwd dus het mag eruit. 4. Zoals al opmerkte graag artikel 23.1.d aanpassen, de grens voor HNO opgave is veranderd door aanpassing algemene regel van de Keur. Het valt mij op dat de Hollandseweg 15 te Someren ergens tussen 2012 en 2013 een nieuw gebouw heeft gerealiseerd. Ik neem aan dat het gemeentelijk beleid nog niet zo streng was dat er al HNO opgave was. De Keur was toen der tijd nog niet zo streng.	1. Onder 10.1.b wordt 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd. 2. We zullen aansluiten bij de actuele woordkeuze. 3. Dan zullen we deze voorwaarde schrappen. 4. Dit passen we aan. Deze vergunning is inderdaad onder de toen geldende regels verleend.
Provincie Noord-Brabant (per brief op 7 juli 2021)	Ploegstraat 64 Aan de Ploegstraat 64 te Someren wordt het bouwperceel ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf uitgebreid met ongeveer 3000 m2. Wij wijzen u erop dat een groot deel van het vigerende bouwperceel nog niet wordt benut voor kassen of andere bebouwing. In de ruimtelijke onderbouwing	Gevraagd wordt het plan nader te onderbouwen dan wel aan te passen om aan te tonen dat aan het aspect zorgvuldig ruimtegebruik wordt voldaan.

	wordt alleen onderbouwd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarom wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit is te summier en daarmee wordt voorbijgegaan aan artikel 3.6, lid 1, sub a, onderdeel 2 IOV. Ondanks dat de locatie is gelegen in het vestigingsgebied voor glastuinbouw vragen wij u in verband met het zorgvuldig ruimtegebruik het plan tenminste nader te onderbouwen dan wel aan te passen. Aan de Ploegstraat 64 te Someren wordt het bouwvlak ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf uitgebreid. Een berekening bij de ontwikkeling wijst uit dat sprake is van bestemmingswinst en de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt aan de hand daarvan bepaald. Klaarblijkelijk heeft u met initiatiefnemer afspraken gemaakt om deze bijdrage financieel te voldoen in een gemeentelijk landschapsfonds. Hierin geeft het plan echter verder geen inzicht, noch is de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk geborgd in het plan.	De ruimtelijke onderbouwing wordt hierop aangepast. Het plan geeft volgens de provincie geen inzicht in de gemaakte afspraken ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de financiële of fysieke invulling daarvan. Met initiatiefnemer is afgesproken dat een bijdrage financieel wordt voldaan. Dit wordt nog anterieur geborgd in een overeenkomst met initiatiefnemer. Wij zullen deze overeenkomst mee sturen met het ontwerpplan.
	Boerenkamplaan 65, 65a en 65b Voor de uitbreiding van de bijgebouwen wordt op basis van de LIR Someren een tegenprestatie berekend. Hierover zijn kennelijk afspraken gemaakt tussen gemeente en initiatiefnemer. Hierin geeft het plan echter verder geen inzicht, noch zijn deze op afdoende wijze financieel, juridisch en feitelijk geborgd in het plan.	Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dit plan uit het veegplan te halen.
	Heistraat 26 Wezenlijk onderdeel van de ontwikkeling is de sloop van de varkensstal met een omvang van 2100 m². De loop is echter niet planologisch-juridisch geborgd. Wij verzoeken u dit met name met het oog op de omgevingskwaliteit wel te doen.	De planologisch-juridische borging van de sloop van de varkensstal zal middels een voorwaardelijke verplichting voor de locatie geborgd worden in de planregels van het Veegplan.

	Verder valt op dat in de berekening kwaliteitsverbetering 1500 m2 aan 'groen' wordt opgevoerd, terwijl deze bestemming als zodanig niet is opgenomen op de Verbeelding. Bij vak 2 en 3 van de landschappelijke inpassing lijkt sprake te zijn van de bestaande situatie bij de landschappelijke inpassing. Het is onduidelijk wat wordt toegevoegd. In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de ontwikkeling aan de Heistraat 26 is een kaartje met Verbeelding opgenomen met daarin een zone binnen het bestemmingsvlak bedoeld voor buitenopslag. Op de Verbeelding ontbreekt dit vlak en een aanduiding. Getuige de afwijkingsbevoegdheid in artikel 8.5.3 van het plan is buitenopslag binnen de Regels behorende bij de bestemming Bedrijf uitgesloten. Verwezen wordt naar artikel 8.4.1 waar het strijdig gebruik wordt geregeld. Buitenopslag is daarin echter niet opgenomen. Dit is onduidelijk en rechtsonzeker voor wat betreft de planologische gebruiksmogelijkheden. Wij verzoeken u dit aan te passen de mogelijkheden tot de buitenopslag te heroverwegen ten gunste van de omgevingskwaliteit.	De bestemming 'Groen' die opgevoerd is, is niet opgenomen als bestemming in de verbeelding. Dit komt omdat we in het buitengebied niet meer werken met de bestemming 'Groen'. Dit wordt aangepast naar de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Deze dient dan ook opgenomen te worden in de verbeelding en ook zo opgevoerd te worden in de berekening kwaliteitsverbetering. Voor vak 2 en 3 landschappelijke inpassing geldt dat dit bestaande beplanting is en de singel rondom zal toegevoegd worden als nieuwe beplanting. De aanduiding voor buitenopslag zal als 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' opgenomen worden in de verbeelding en de planregels. Ook in planregels wordt geborgd dat bebouwing hier uitgesloten wordt. Aan artikel 8.4.1 wordt onder b toegevoegd: het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing; En onderaan wordt toegevoegd (zonder opsommingsletter): <i>tenzij de regels van dit bestemmingsplan expliciet bepalen dat bovenstaande gebruik wel is toegestaan of een vergunning is verleend in afwijking op bovenstaande.</i>
--	--	---

	Dertiensedijk 24 Via de woonbestemming welke van toepassing is op de Dertiensedijk 24 te Someren wordt buitenopslag via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Wij verzoeken u dit aan te passen de mogelijkheden tot de buitenopslag te heroverwegen ten gunste van de omgevingskwaliteit	De buitenopslag is dermate kleinschalig dat wij deze passend binnen via de wonen-plus bestemming. Om echter te borgen dat deze kleinschalig blijft leggen wij deze opslag vast in de verbeelding en de regels. Er mag enkel groenafval en zand worden opgeslagen op een oppervlakte van 15 m2 met een maximale hoogte van 1 m1. Artikel 12.4.1 onder d wordt vervangen door: <i>het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;</i>

3 Conclusie

Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij het volgende:

1. De vooroverlegreactie van Waterschap Aa en Maas (per mail op 20 april 2021), leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
 - In de algemene plantoelichting wordt in paragraaf 2.4.2. 2.000 m² vervangen door 500 m²;
 - Ditzelfde gebeurt ook in de afzonderlijke toelichtingen;
 - Artikel 23.1 onder d. wordt vervangen door: *Indien het toepassen van de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden resulteren in een toename aan verhard oppervlak, vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de Keur, beleidsregels en algemene regels van het betreffende waterschap. Het bevoegd gezag wint in die gevallen advies in van het betrokken waterschap.*
2. De vooroverlegreactie van Waterschap de Dommel (per mail op 10 mei 2021), leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan.
 1. In artikel 10.1 'Natuur' wordt onder 10.1.b de definitie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd;
 2. Artikel 17 'Waarde-Attentiegebied NNB' wordt qua woordkeuze gewijzigd in 'Attentiegebied waterhuishouding';
 3. Uit artikel 22.2.d. wordt het waterschap verwijderd;
 4. Artikel 23.1.d wordt aangepast, zie bovenstaand bij Waterschap Aa en Maas.
3. De vooroverlegreactie van Provincie Noord-Brabant (schriftelijk op 7 juli 2021) leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
Heistraat 26
 - Op de verbeelding wordt voor locatie Heistraat 26 een aanduiding buitenopslag opgenomen. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding niet gebouwd mag worden;
 - Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloop van de stal van 2100 m²;
 - De berekening kwaliteitsverbetering is aangepast in de onderbouwing;

Ploegstraat 64

- De onderbouwing is aangepast op het aspect zorgvuldig ruimtegebruik in paragraaf 3.1.3;

Dertiensedijk 24

- Een aanduiding buitenopslag wordt toegevoegd aan de verbeelding;
- Hier wordt de bouwregel aan gekoppeld: Buitenopslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf is ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen- buitenopslag' toegestaan, waarbij de totale oppervlakte maximaal 15m² mag bedragen en de hoogte maximaal 1m¹ mag bedragen. De buitenopslag betreft uitsluitend groenafval en zand;
- Artikel 12.4.1 onder d wordt vervangen door: *het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing.*

Artikel 7 is aangevuld, zo was (buiten)opslag niet uitgesloten.

De getekende overeenkomst van Ploegstraat 64 wordt meegestuurd naar de provincie met het ontwerpplan.

Omdat Boerenkamplaan 65, 65a en 65b uit het veegplan wordt gehaald worden alle regels met betrekking tot deze locatie verwijderd. Hetzelfde geldt voor de toelichting en verbeelding.

Bijlage 1: Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas

Mevrouw (...),

U stuurde mij in het kader van het vooroverleg het Veegplan XII van de gemeente Someren. Het plan omvat 5 nieuwe ontwikkelingen, 1 inpassing van een verleende vergunning en voor 6 locaties een ambtshalve aanpassing. De locaties Heistraat 26 en Hollandseweg 15 zijn gelegen in het beheergebied van waterschap de Dommel en heb ik niet bekeken.

Ik heb geen inhoudelijke opmerkingen op de beoogde ontwikkelingen. Wel wil ik aandacht vragen voor de wijziging van de Keur die heeft plaatsgevonden per 26 maart 2021. Bij deze wijziging is de grens voor het nemen van compenserende maatregelen ter voorkoming van versnelde afvoer van hemelwater door toename van verhard oppervlak gewijzigd. De grens is verlaagd van 2.000 m² naar 500 m². Dit betekent dat er ook bij een kleinere verhardingstoename een compensatieplicht geldt. Meer informatie is te vinden op [Officiële bekendmakingen](#) of onze website [Keur - Waterschap Aa en Maas](#).

In de plantoelichting wordt in paragraaf 2.4.2. verwezen naar de oude norm. Ik wil u vragen om de 2000 m² te wijzigen in 500m² zodat het weer aansluit aan onze huidige regels. Daarnaast worden ook in diverse Ruimtelijke onderbouwingen nog verwezen naar het oude beleid. Graag wil ik vragen om dit aan te laten passen. Dit gaat bv om Dertiensedijk 13 paragraaf 4.13.2, Kerkenhuis 12 paragraaf 4.1.5, Boerenkamplaan 65 paragraaf 4.13.2 en 4.13.3, en Ploegstraat 64 paragraaf 4.2.3.

Door deze wijziging van ons beleid sluit ook Artikel 23.1 inzake Hydrologisch neutraal ontwikkelen niet meer goed bij ons beleid aan. Graag zie ik dit artikel aangepast conform de regels van bestemmingsplan Buitengebied Someren, deelgebied 3 waarin geen ondergrens is opgenomen voor toename verhard oppervlak.

Voor vragen kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

(....)

adviseur Ruimtelijke plannen

Bijlage 2: Vooroverlegreactie Waterschap de Dommel

Geachte mevrouw (...),

Bedankt voor het begrip dat ik vanwege drukte, meer tijd heb gekregen om te reageren. Ik sluit mij aan bij de input die (...) van waterschap Aa en Maas heeft geplaatst.

Daarnaast heb ik nog een paar overige opmerkingen die ik graag aangepast zie in de regels (al besproken met ...).

1. In artikel 10.1 'Natuur' graag 10.1.b de definitie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toevoegen. Het is erg logisch maar het zou vervelen zijn als in de natuur o.a. geen poel gerealiseerd mag worden.
2. In artikel 17 'Waarde-Attentiegebied NNB' is een verouderde woordkeuze en komt niet meer overeen met de Interim Omgevingsverordening. De huidige woordkeuze is 'Attentiegebied waterhuishouding'.
Advies om te overwegen welke term te handteren. .
3. In artikel 22.2.d. is het niet nodig dat het waterschap wordt gehoord. Het is geen waterbelang als op een kleinere afstand van de weg wordt gebouwd dus het mag eruit.
4. Zoals al opmerkte graag artikel 23.1.d aanpassen, de grens voor HNO opgave is veranderd door aanpassing algemene regel van de Keur.

Het valt mij op dat de Hollandsewweg 15 te Someren ergens tussen 2012 en 2013 een nieuw gebouw heeft gerealiseerd. Ik neem aan dat het gemeentelijk beleid nog niet zo streng was dat er al HNO opgave was. De Keur was toen der tijd nog niet zo streng.

Hieronder wat printscreens, hopelijk ter verduidelijking. Als er vragen zijn hoor ik het graag.

Artikel 10 Natuur



10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurgebieden en leefgebied van daar voorkomende soorten;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de natuurwaarden in het algemeen en verder specifiek voor de hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol';
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. bestaande wegen en paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of onderhoud.

Artikel 17 Waarde - Attentiegebied NNB

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Attentiegebied NNB](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishouding van het daarbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 3.25 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- a. ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijk Afweegbaar;
- b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

Lid 3

Na realisatie van de ecologische verbindingszone is [Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant](#) van overeenkomstige toepassing.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch [bouwperceel](#) aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

22.2 Overschrijding bouwgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen op een kleinere afstand van de weg dan is voorgeschreven dat met dien verstande dat:

- de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of perceelsinrichting aanwezig is;
- er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- de overschrijding niet mag leiden tot een vermindering van de gebruiksmogelijkheden van de gronden voor plekberging en infiltratie;
- de wegbeheerder en het waterschap worden gehoord;
- de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, niet minder is dan minimaal de afstand van bestaande reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing in hetzelfde bestemmingsvlak. Als het bouwperceel aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg is het mogelijk om slechts tot één weg die bestaande, kleinere afstand aan te houden. Tot de andere weg dient een afstand van niet minder dan 10 m¹ te worden aangehouden.



Met vriendelijke groet,

(.....)

Planadviseur

Bijlage 3: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Veegplan XII, gemeente Someren 2021'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Veegplan XII, gemeente Someren 2021'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan betreft een zogenaamd veegplan. Dat wil zeggen dat er diverse ontwikkelingen met het plan mogelijk worden gemaakt. Het plan bestaat uit een planologische juridisch regeling in Regels en Verbeelding, alsmede een onderbouwing in de vorm van een algemene Toelichting en per ontwikkeling een losse ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast wordt een eerder verleende vergunning ex artikel 2.12, lid 1, onderdeel a., onder 3 WABO in dit plan planologisch-juridisch bestendigd. Tot slot worden ambtshalve enkele (ondergeschikte) bestemmingswijzigingen doorgevoerd ter hoogte van bepaalde percelen.

Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- Dertiensedijk 24 Someren
Vestiging van een kleinschalige niet-agrarische functie (hoveniersbedrijf) binnen een vigerende woonbestemming;
- Heistraat 26 Someren
Vestiging agrarisch technisch hulpbedrijf (loonwerkbedrijf en handel in landbouwmachines). Agrarische bestemming wijzigt naar Bedrijf.
- Kerkenhuis 12, Lierop
Vormverandering van het bouwperceel met de bestemming Wonen tbv de uitbreiding oppervlakte bijgebouwen tot max. 350 m2
- Ploegstraat 64 Someren
Uitbreiding glastuinbouwbedrijf. Het bouwvlak wordt vergroot ter hoogte van de gebiedsbestemming 'Agrarisch'.
- Boerenkamplaan 65, 65 en 65b Someren
De gebiedsbestemming Agrarisch met waarden-landschappelijke waarden wordt omgezet naar Wonen tbv de realisatie van een ruimte voor ruimte woning op het perceel met huisnr 65b. Op de percelen met huisnrs 65 en 65a wordt de vigerende woonbestemmingen zodanig aangepast dat een grotere oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan, respectievelijk maximaal 350 m2 en 302 m2.

Het aanpassen van de bestemming naar aanleiding van een verleende vergunning heeft betrekking op de realisatie van een ruimte voor ruimte woning aan de Kanaaldijk zuid ong. Someren (tussen nrs. 23 en 25).

De ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op de volgende locaties:

- De Hoof 3 Someren
- Eindje 6 Lierop
- Haagdoornweg 23 Someren
- Hollandseweg 15 Someren
- Ploegstraat 55 Someren
- Nieuwendijk 84 Someren

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijke standpunt

De planwijzigingen vinden plaats op diverse locaties. Per locatie zijn verschillende werkingsgebieden en uitgangspunten van toepassing. Alle locaties zijn gelegen in het Landelijk gebied. Dit betekent dat voor alle locaties de basisprincipes zoals opgenomen in artikel 3.5 t/m 3.8 van de IOV, alsmede het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals vervat in artikel 3.9 IOV, van toepassing zijn. Al onze opmerkingen houden verband de basisprincipes, de zorg voor een goede omgevingskwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik beogen we onder meer de bestaand bebouwde omgeving zo optimaal mogelijk te benutten. Concentratie van gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel hoort daarbij.

Aan de Ploegstraat 64 te Someren wordt het bouwperceel ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf uitgebreid met ongeveer 3000 m². Wij wijzen u erop dat een groot deel van het vigerende bouwperceel nog niet wordt benut voor kassen of andere bebouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen onderbouwd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarom wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit is te summier en daarmee wordt voorbijgegaan aan artikel 3.6, lid 1, sub a, onderdeel 2 IOV. Ondanks dat de locatie is gelegen in het vestigingsgebied voor

glastuinbouw vragen wij u in verband met het zorgvuldig ruimtegebruik het plan tenminste nader te onderbouwen dan wel aan te passen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap/landschappelijke inpassing

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Someren is de nota Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 (LIR Someren) van toepassing. De ontwikkelingen zijn aan de hand van dat afsprakenkader uitgewerkt. Het volgende merken wij op.

Aan de Ploegstraat 64 te Someren wordt het bouwvlak ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf uitgebreid. Een berekening bij de ontwikkeling wijst uit dat sprake is van bestemmingswinst en de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt aan de hand daarvan bepaald. Klaarblijkelijk heeft u met initiatiefnemer afspraken gemaakt om deze bijdrage financieel te voldoen in een gemeentelijk landschapsfonds. Hierin geeft het plan echter verder geen inzicht, noch is de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk geborgd in het plan.

Aan de Boerenkamplaan 65, 65a en 65b Someren wordt een ruimte voor ruimte woning gerealiseerd en bij twee bestaande woningen het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen verruimd tot maximaal 350 m². Voor de uitbreiding van de bijgebouwen wordt op basis van de LIR Someren een tegenprestatie berekend. Hierover zijn kennelijk afspraken gemaakt tussen gemeente en initiatiefnemer. Hierin geeft het plan echter verder geen inzicht, noch zijn deze op afdoende wijze financieel, juridisch en feitelijk geborgd in het plan

Aan de Heistraat 26 te Someren wordt een agrarisch bedrijf omgezet naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Wezenlijk onderdeel van de ontwikkeling is de sloop van de varkensstal met een omvang van 2100 m². De loop is echter niet planologisch-juridisch geborgd. Wij verzoeken u dit met name met het oog op de omgevingskwaliteit wel te doen. Verder valt op dat in de berekening kwaliteitsverbetering 1500 m² aan 'groen' wordt opgevoerd, terwijl deze bestemming als zodanig niet is opgenomen op de Verbeelding. Bij vak 2 en 3 van de landschappelijke inpassing lijkt sprake te zijn van de bestaande situatie bij de landschappelijke inpassing. Het is onduidelijk wat wordt toegevoegd.

Buitenopslag

Met het oog op de omgevingskwaliteit streven wij ernaar buitenopslag in het Landelijk gebied tot een minimum te beperken. In artikel 3.73, lid 2 IOV wordt ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies in het Landelijk gebied gesteld dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen. Aan de Dertiensedijk 24 te Someren en aan de Heistraat 26 te Someren worden met dit plan de vestiging van respectievelijk een hoveniersbedrijf en loonwerkbedrijf mogelijk gemaakt. Via de woonbestemming welke van toepassing is op de Dertiensedijk 24 te Someren wordt buitenopslag via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de ontwikkeling aan de Heistraat 26 is een kaartje met Verbeelding opgenomen met daarin een zone binnen het bestemmingsvlak bedoeld voor buitenopslag. Op de Verbeelding ontbreekt dit vlak en een

aanduiding. Getuige de afwijkingsbevoegdheid in artikel 8.5.3 van het plan is buitenopslag binnen de Regels behorende bij de bestemming Bedrijf uitgesloten. Verwezen wordt naar artikel 8.4.1 waar het strijdig gebruik wordt geregeld. Buitenopslag is daarin echter niet opgenomen. Dit is onduidelijk en rechtsonzeker voor wat betreft de planologische gebruiksmogelijkheden.

Wij verzoeken u dit aan te passen de mogelijkheden tot de buitenopslag te heroverwegen ten gunste van de omgevingskwaliteit.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.