

Vooroverlegverslag bestemmingsplan Veegplan XIV, gemeente Someren 2022

NL.IMRO.0847.BP02022004-VO1

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

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan XIV is op 2 mei 2022 in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan Waterschap Aa en Maas en op 14 juli 2022 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. 2 juni 2022, per mail.
2. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 28 november 2022.

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 weer. In hoofdstuk 4 staat een overzicht van de ambtshalve aanpassingen die zijn doorgevoerd in het plan.

In bijlage 1 en 2 zijn de ingekomen vooroverlegreacties weergegeven. In bijlage 3 is een mailwisseling met de provincie opgenomen over ons beleid zonneparken.

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 2 juni 2022)	Nieuwendijk 117 Het plangebied grenst aan een A-watgang. Zie onderstaande uitsnede uit de Legger. Aan beide zijden van deze watgang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing met als doel deze zone vrij te houden voor het onderhoud en beheer van de watgang. Het is daarom in beginsel niet toegestaan om obstakels te plaatsen binnen deze beschermingszone. Met obstakels worden bijvoorbeeld bebouwing of beplanting bedoeld. Op het landschappelijk inrichtingsplan wordt naast de schuur een struweelsingel beoogd. Deze struweelsingel zou in de beschermingszone komen te liggen. Het plaatsen van nieuwe obstakels in de beschermingszone is niet wenselijk. Ik vraag dan ook om het landschappelijk inrichtingsplan zo aan te passen dat er geen nieuwe beplanting in de zone wordt voorzien. Waterbeheerplan 2022-2027 In alle onderbouwingen wordt nog verwezen naar het vorige waterbeheerplan. Inmiddels is het waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. Ik wil vragen dit aan te passen.	Nieuwendijk 117 Wij hebben de gevraagde aanpassing doorgevoerd in het landschappelijk inpassingsplan. Waterbeheerplan 2022-2027 Dit wordt aangepast in alle onderbouwingen.

Provincie Noord-Brabant (per brief op 28 november 2022)	Achterbroek 7 Lierop De locatie is op korte afstand van het Natuur Netwerk Brabant (NNB), en in de groenblauwe mantel, gelegen. Dat betekent dat deze locatie in principe geschikt is voor de wat meer extensievere functies. Daarbij speelt de vraag van externe werking op het NNB een rol. Een assemblagebedrijf is normaal gezien een wat intensievere/zwaardere functie die passend is op een bedrijventerrein. Naar onze mening is niet voldoende onderbouwd dat hier sprake is van kleinschalige bedrijvigheid. Het feit dat gebruik gemaakt wordt van een bestaande locatie voor intensieve veehouderij en van bestaande bedrijfsgebouwen maakt volgens u dat het niet doelmatig is de beoogde ontwikkeling te laten plaatsvinden op een bedrijventerrein. Deze redenering kunnen wij niet volgen. Nu ligt immers een nieuwe ontwikkeling voor. Deze ontwikkeling moet op grond van ons provinciale beleid passend zijn in de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij speelt ook de vraag of een dergelijke functie meer passend is op een bedrijventerrein een rol. Deze vraag staat los van het feit dat hier sprake is van een bestaande locatie. Een dergelijke onderbouwing, in relatie tot de ontwikkelingsrichting van het gebied, missen wij nog. Ook de vraag naar het ontwikkelperspectief van het bedrijf op deze locatie speelt een rol. Op welke wijze is dit meegenomen in de planvorming? In dat kader vraagt ons provinciale beleid om toepassing van de lagenbenadering en de diep-rond-breed benadering (zie paragraaf 3.1 IOV). Deze toepassingen en de ontwikkelingsrichting van het gebied missen wij nog in de toelichting bij het plan. Wij verzoeken u de ontwikkeling nader te onderbouwen.	Het assemblagebedrijf dat op locatie wordt geëxploiteerd valt binnen milieucategorie 2. Dit is nog eens extra onderbouwd met verwijzingen naar het akoestisch onderzoek industrielawaai. Bedrijvigheid binnen milieucategorie 2 kan gelijk geschaald worden aan kleinschalige, extensieve bedrijvigheid. In de toelichting is een diep rond breed benadering toegevoegd om verder uit te weiden over de passende plek van beoogde activiteit binnen de bestaande locatie aan de Achterbroek. De toegevoegde benadering maakt duidelijk dat de ontwikkeling op grond van het provinciale beleid ook in de ontwikkelingsrichting van het gebied past. Ook is de lagenbenadering toegevoegd waarin verder verklaard wordt waarom de ontwikkeling passend is op deze locatie. De drie verschillende lagen worden aangestipt en doorlopen, met voor iedere laag een afweging betreft de beoogde ontwikkeling.
	Boerenkamplaan 71 Someren Wel merken wij op dat de bewijsstukken met betrekking tot de Ruimte-voor-ruimte woning nog ontbreken. Wij verzoeken u deze stukken bij het ontwerp bestemmingsplan aan ons te sturen.	De ruimte-voor-ruimetitel zal worden toegevoegd voordat het plan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

	De Wertstraat 20 Lierop Het bestemmingsplan voorziet niet in een beschermingsregeling met betrekking tot de borging en bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Dit betreft echter de basis van de regeling waarin cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesplitst kan worden. Wij verzoeken u het plan, en met name de verbeelding en de planregeling, hierop aan te passen. Ook verzoeken wij u aan te geven dat de boerderij op de gemeentelijke lijst met cultuurhistorisch waardevolle gebouwen geplaatst zal gaan worden.	Op verzoek van de initiatiefnemer gaat dit plan een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen wordt deze locatie uit het veegplan gehaald.
	Nieuwendijk 117 Someren Er is sprake van de vestiging van een niet-agrarische activiteit in het gemengd landelijk gebied. Op basis van ons provinciale beleid is dat mogelijk als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Onder andere moet de ontwikkeling passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een dergelijke onderbouwing missen wij nog. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te vullen. Ook moet de ontwikkeling gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. In dat kader bevat het plan een berekening en een landschappelijk inpassingsplan. Wij merken in dat kader op dat in de berekening het onderhoud van de al bestaande groene elementen voor een periode van 10 jaar is meegenomen. Op basis van herijkte afspraken met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals vastgelegd in de notitie 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap' is het uitgangspunt het daadwerkelijk toevoegen van kwaliteit. Ook kan slechts onderhoud (van toegevoegde kwaliteit, niet van reeds bestaand groen) over een periode van maximaal 6 jaar meegenomen worden. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen.	Er is onder paragraaf 3.2.3 in de toelichting uitgebreider ingegaan op de ontwikkelingsrichting van het gebied en hoe deze ontwikkeling specifiek hierin past. Een gebiedsgerichte benadering is hiervoor gebruikt en uiteengezet in de toelichting. De kwaliteitsberekening is aangepast. De periode voor onderhoud is aangepast van een periode van 10 jaar naar een periode van 3 jaar. Dit is conform de huidige gemeentelijke uitgangspunten aangaande de kwaliteitsverbetering.

	Steemertseweg ongenummerd Lierop Wij lezen in de plantoelichting dat u constateert dat het plan binnen een als zodanig aangewezen bebouwingsconcentratie ligt. Deze constatering is, zonder nadere motivering met betrekking tot de aanvaardbaarheid en de vraag hoe deze ontwikkeling bijdraagt aan de bebouwingsconcentratie, echter te summier. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel nader te onderbouwen. Daarnaast merken wij op dat de bewijsstukken met betrekking tot de Ruimte-voor-ruimtewoning nog ontbreken. Wij verzoeken u deze stukken bij het ontwerp bestemmingsplan aan ons te sturen.	Met de provincie is besproken dat er een alinea wordt toegevoegd met daarin de voorgeschiedenis van de bebouwing met een korte onderbouwing waarom de locatie binnen een bebouwingsconcentratie ligt. Ook wordt kort onderbouwd waarom de woonbestemming aansluit bij de directe omgeving.
	Kanaaldijk-Zuid 70 Someren Betreft het bestemmen conform de verleende vergunning van het maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen. U geeft in de toelichting aan dat de vergunde status is aangetoond middels de bijgeleverde vergunningen. Wellicht kijken wij erover heen maar wij zien bij het plan geen bijgeleverde vergunningen. Wij verzoeken u ons deze vergunningen nog na te sturen. Van belang daarbij vanuit ons provinciale beleid is of, als sprake is/was van uitbreiding van het oppervlakte bedrijfsgebouwen ook toepassing is gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.	Wij hebben de vergunningen nagestuurd.
	Vaartdijk 5 Someren Wij kunnen deze ambtshalve wijziging niet volgen. In het plan 'Vaartdijk 5, Someren' wordt niet gesproken over het mogelijk maken van een zonnepark. Van het herstel van een omissie is naar onze mening dan ook geen sprake. Het mogelijk maken van een zonnepark is op grond van ons provinciale beleid gebonden aan een aantal voorwaarden. Een dergelijke ontwikkeling zal ook gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing die, voor zover wij kunnen achterhalen, vooralsnog ontbreekt. Vooralsnog is deze ontwikkeling dan ook in strijd met ons provinciale beleid. Wij verzoeken u deze ontwikkeling te voorzien van een	De ontwikkeling aan de Vaartdijk 5 voorziet in een kleinschalig zonnepark van maximaal 500 m2, behorend bij enkele ruimte voor ruimte woningen. In 2020 is het gemeentelijk beleid voor zonneparken in het buitengebied voor het laatst geëvalueerd, dit heeft geresulteerd in het beleidsdocument 'evaluatie beleid zonneparken en windmolens in het buitengebied 2020'. Paragraaf 4.4 van dit beleid voorziet in de mogelijkheid voor stoppende agrariërs op VAB-

	ruimtelijke onderbouwing en daarbij rekening te houden met de voorwaarden zoals vastgelegd in ons provinciale beleid.	locaties om een kleinschalig zonnepark tot maximaal 5.000 m² te exploiteren. Dit draagt bij aan de energietransitie, voorziet in perspectief voor stoppende agrariërs en draagt bij aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het beleidsonderdeel is opgesteld in aansluiting bij de IOV waarin voorheen werd gesteld dat niet-agrarische functies in het buitengebied een maximale omvang van 5.000 m² mogen hebben. De voorwaarden uit het gemeentelijk beleid zijn verder aangesloten bij de voorwaarden uit artikel 3.41 van de IOV en voorziet onder anderen in de bepaling dat dergelijke kleinschalige zonneparken enkel mogelijk kunnen worden gemaakt met een omgevingsvergunning en niet middels een bestemmingsplanherziening. In het geval van de locatie Vaartdijk 5 is gekozen om het zonnepark mogelijk te maken met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid waarbij een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd om af te wijken van de onderliggende agrarische bestemming, uitsluitend ter plaatse van de opgenomen aanduiding. Op die manier kan, conform beschreven in de IOV, de tijdelijkheid van het zonnepark worden geborgd door voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Ook kan zeker worden gesteld dat het zonnepark na de vergunningstermijn zal worden verwijderd. De voorwaarden zoals opgenomen in de
--	--	--

		binnenplanse afwijkingsbevoegdheid corresponderen met de voorwaarden uit paragraaf 4.4 van het gemeentelijk beleid. Dit gemeentelijk beleid is in 2020 tevens afgestemd met de provincie (zie ook bijgevoegde mailwisseling in bijlage 3 van dit verslag).
	Planregeling - Artikel 3.3.1: betreft een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het aanleggen van een zonnepark. Op grond van ons provinciale beleid betreft een zonnepark een vorm van niet-agrarische bedrijvigheid. Aan het vestigen van niet agrarische bedrijvigheid, zeker in de vorm van een zonnepark, zijn op grond van ons beleid voorwaarden verbonden waaronder dat sprake moet zijn van een bestaand bouwperceel, kleinschaligheid, een locatieafweging op basis van omgevingskwaliteit, kwaliteitsverbetering van het landschap, etc. Dat ontbreekt in voorliggende regeling. Wij verzoeken u over deze regeling met ons in overleg te treden; - Artikel 3.6.2/4.6.2 Wijziging naar 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen': de redactie van deze bepaling sluit nog niet geheel aan op de meest recente versie van ons provinciale beleid. Wij verzoeken u de redactie van deze bepaling aan te laten sluiten op artikel 3.54 IOV van de Interim Omgevingsverordening (geconsolideerde versie van 15 april 2022); - Artikel 5.2.4 sub d/artikel 6.2.2 onder f: naar onze mening is deze bepaling intern tegenstrijdig. (Volledige) herbouw van een cultuurhistorisch waardevolle woning doet per definitie afbreuk aan de cultuurhistorische waarden daarvan. Wij verzoeken u deze bepaling te verwijderen;	- Dit is besproken in het maandelijks overleg tussen gemeente en provincie. Wij hebben de regeling aangepast zoals weergegeven in hoofdstuk 3 van dit verslag. - Wij zullen artikel 3.6.2 aanpassen zoals het is opgenomen in ons meest recente buitengebied plan, 'deelgebied 4'. Artikel 4.6.2 kwam al overeen met dit plan. Dat plan is vastgesteld in december 2022, na de wijziging van de IOV. - Deze bepalingen zullen worden verwijderd.

	- Artikel 6.5.3 zorgfunctie als nevenfunctie: naar onze mening is het mogelijk maken van (zorg)huisvesting voor 15 personen niet meer te categoriseren als nevenfunctie. Een dergelijke omvang is het voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie. - Artikel 6.7.1 wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen plus': wij missen hier nog de diep-rond-breed benadering en de afweging dat de ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Ook zijn agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven in de groenblauwe mantel niet uitgesloten. Dit is wel noodzakelijk, ook bij kleinschaligheid en bij nevenfuncties. Tot slot missen wij nog de voorwaarde dat sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap; - Artikel 6.7.2 splitsing: deze bepaling is nog niet geheel afgestemd op ons meest recente beleid zoals vastgelegd in artikel 3.69 IOV (de Interim Omgevingsverordening geconsolideerde versie van 15 april 2022). Daarin is onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en beeldbepalende woonboerderijen. Voor deze laatste categorie geldt een tegenprestatie om te kunnen splitsen als de beeldbepalende woonboerderij op grond van uw beleid niet ook cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft. Wij verzoeken u uw planregeling aan te passen enerzijds om spraakverwarring te voorkomen, anderzijds om aan ons meest recente beleid te voldoen. - Artikel 17.2: in deze bepaling missen wij nog de vereiste dat sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap;	- Bij Veegplannen en andere plannen in het buitengebied, sluiten wij altijd aan bij ons meest recente grote bestemmingsplan, in dit geval bestemmingsplan 'Deelgebied 4', vastgesteld in december 2022. Daar zit deze mogelijkheid ook in. Er worden dus geen nieuwe mogelijkheden toegevoegd ten opzichte van het vigerend beleid en bestemmingsplanregels. - Bovenstaande beantwoording geldt ook voor de opmerkingen over artikel 6.7.1 De kwaliteitsverbetering wordt geborgd in 6.7.1 onder h. - Het artikel was conform deelgebied 4, m.u.v. de aanhef en inleiding, dit passen wij aan. - Naar onze mening is dat wel gedaan, onder sub d: de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 19.2.
--	---	---

	- Artikel 17.7: oprichten buitenrijbanen buiten een bouwvlak: Deze bepaling voorziet in een algemene afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van buitenrijbanen voor paarden buiten een bouwvlak direct aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen Buitengebied', of een daarmee gelijk te stellen bestemming waar een (bedrijfs-)woning en gebouwen opgericht mogen worden en/of aanwezig mogen zijn. Naar onze mening is deze regeling te ruim van opzet en daarmee te onbepaald. Wij kunnen ons voorstellen dat dit mogelijk is aansluitend aan een woonbestemming. Wat betreft andere bestemmingen geldt dat een dergelijke voorziening binnen een bouwperceel hoort. Wij verzoeken u deze bepaling aan te scherpen. Ook zal naar onze mening deze mogelijkheid voor zover binnen het NNB gelegen expliciet uitgesloten moeten worden.	- Deze regeling is overgenomen uit deelgebied 4. Omdat de rijbak uitsluitend hobbymatig is toegestaan, en niet bedrijfsmatig, wordt bij bestemmingen anders dan wonen aangesloten bij de systematiek rondom wonen.
--	--	--

3 Conclusie vooroverleg

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

1. De vooroverlegreactie van Waterschap Aa en Maas (per mail op 2 juni 2022), leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
 - Het inpassingsplan van Nieuwendijk 117 is aangepast. Dit plan wordt vervangen als bijlage bij de toelichting en de regels.
 - In alle onderbouwingen is verwezen naar het waterbeheerplan 2022-2027. Alle losse onderbouwingen zijn dus vervangen.
2. De vooroverlegreactie van Provincie Noord-Brabant (schriftelijk op 28 november 2022) leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
 - In de toelichting van Achterbroek 7 is een diep rond breed benadering en een lagenbenadering toegevoegd.
 - De toelichting Nieuwendijk 117 is aangepast in paragraaf 3.2.2. Ook is de kwaliteitsberekening aangepast.
 - De toelichting van Steemertseweg ongenummerd aangevuld met een onderbouwing van de bebouwingsconcentratie en een stukje voorgeschiedenis
 - De Wertstraat 20 wordt uit het veegplan gehaald en zal een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen;
 - 5.2.4 d en 6.2.2 f worden verwijderd uit de regels;
 - Afwijkingsbevoegdheid 3.3.1 wordt aangepast/aangevuld met onderstaande tekst in geel:
3.3.1 Afwijken ten behoeve van zonnepark
Het bevoegd gezag kan binnen de aanduiding 'zonnepark' éénmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a voor het realiseren van een zonnepark, waarbij wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van het beleidsdocument 'Evaluatiebeleid zonneparken en windmolens 2020'. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:
a.de locatie moet zich binnen het zoekgebied voor zonneparken bevinden (zie bijlage 4 bij de regels: Evaluatie beleid zonneparken en windmolens 2020);
b.er dient te worden voorzien in 10% landschappelijke inpassing;

- c. er dient te worden voorzien in dubbel ruimtegebruik;
- d. er dient te worden afgedragen aan het duurzaamheidsfonds;
- e. de oppervlakte van het totale plangebied mag maximaal 5.000 m² bedragen;
- f. het initiatief wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning en niet middels een bestemmingsplanherziening;
- g. in het kader van het NAF-beleid dient overtollige bebouwing te worden gesloopt;
- h. het bouwperceel wordt niet gesplitst en dus het zonnepark blijft gelieerd aan het perceel van de stoppende agrariër;
- i. het uitgangspunt blijft dat eerst het resterend eigen (geschikt) dakoppervlak dient te worden voorzien van panelen alvorens panelen in veldopstelling te plaatsen.
- j. het resterend bouwblok dient, conform NAF-beleid, te worden gewijzigd in een gepaste bestemming zoals Wonen.

k. de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die ten hoogste 25 jaar bedraagt;

l. na het verstrijken van de termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en wordt de opstelling voor

zonne-energie verwijderd;

m. voor het gestelde onder l. wordt financiële zekerheid gesteld;

n. het zonnepark dient te passen binnen en bij te dragen aan de totale energiebehoefte in de gemeente Someren op langere termijn zoals vastgesteld in 'Beleid zonneparken in het buitengebied 2017'.

- Artikel 3.6.2 wordt aangepast naar het volgende:

3.6.2 Wijziging naar 'Agrarisch' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' sluit direct aan op een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve waarvan de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is maximaal 4,0 hectare;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte van het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' maximaal 3,0 hectare;
- d. de permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;

- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
- f. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- g. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- h. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit artikel 19.2.

- De titel in 'inleiding' van artikel 6.7.2 wordt als volgt aangepast:

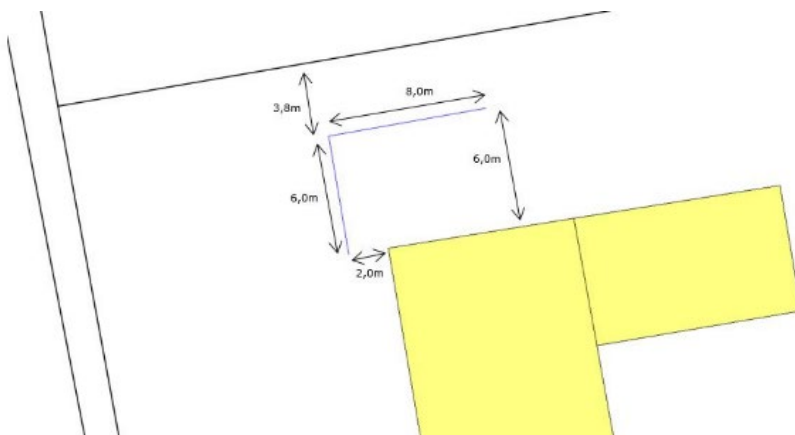
Wijziging voor splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle woning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor het splitsen van een bestaande (bedrijfs)woning, gevestigd in een cultuurhistorisch waardevolle object, in meerdere woningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

4 Ambtshalve wijzigingen

Steenertseweg ongenummerd

- Specifieke bouwregels worden uit de verbeelding en toelichting gehaald, die zijn hier niet van toepassing. Wel wordt er een bouwvlak aan de verbeelding toegevoegd;
- Het landschappelijk inpassing is aangepast, het groen aan de voor- en achterzijde is toegevoegd aan de tabel;
- Het akoestisch onderzoek en de onderbouwing is aangepast op het onderdeel 'geluidsscherm';
- Er wordt een aanduiding dove gevel op de verbeelding opgenomen (westgevel aan de weg) met daarbij een voorwaardelijke verplichting in de planregels.
- Er wordt een geluidsscherm toegevoegd aan de regels en in de verbeelding (zie ook onderstaande afbeelding): *De lengte van het scherm langs de perceelsgrens bedraagt 8,0 meter. Dit scherm dient minimaal 2,0 meter hoog, absorberend aan beide zijden, geheel kierdicht te zijn en een minimale massa van circa 10 kg/m² te hebben. Hiermee is deze woning voorzien van een geluidluwe gevel ter plaatse van de noordgevel;*



Achterbroek 7

- Er is een nieuwe Aeriusberekening opgesteld. Deze is verwerkt in de toelichting en de bijlage hiervan.

Nieuwendijk 117

- Er is nieuwe Aeriusberekening opgesteld. Deze is verwerkt in de toelichting en de bijlage hiervan.

Sluisstraat 63b

- Er ontbraken nog enkele onderzoeken, deze zijn verwerkt in de toelichting en de bijlage hiervan.

De Wertstraat 20

Dit plan gaat individueel verder en wordt uit het Veegplan gehaald.

Boerenkamplaan 71

- De toelichting wordt vervangen, hier was nog gele markering in aanwezig;
- In de toelichting is een toetsing opgenomen over het nieuwe beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- Het bouwvlak moet worden aangepast. De afstand van de voorzijde van het bouwvlak tot de as van de weg moet 43 meter zijn.
- De waterbergende functie is nu niet goed verankerd in het bestemmingsplan. Er wordt een dubbelbestemming 'waarde – waterbergende functie' over het perceel gelegd. Daar worden de volgende regels aan gekoppeld:

XX.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Waterbergende functie ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de waterbergende functie van deze gronden.*

XX.2 Bouwregels

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- 1. in aanvulling op het bepaalde onder de op de gronden voorkomende (dubbel)bestemming(en) is het op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergende functie' alleen toegestaan bouwwerken te bouwen als deze bouwwerken de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de waterbergende functie van de gronden niet minder geschikt maken.*

*XX.3 Specifieke gebruiksregels**XX.3.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. *het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);*
- b. *het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.*

XX.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

XX.4.1 Vergunningplicht

Het is binnen deze dubbelbestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. *het ophogen van de bodem;*
- b. *het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven en egaliseren;*
- c. *het aanbrengen van drainage;*
- d. *het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;*
- e. *het verlagen van het waterpeil;*

XX.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel XX.4.1 is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. *het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;*
- b. *reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.*

XX.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel XX.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. *Indien er sprake is van verlies van het waterbergend vermogen, vinden er binnen het bestemmingsvlak maatregelen plaats die het verlies aan waterbergend vermogen volledig compenseren;*
- b. *De werken en/ of werkzaamheden mogen niet leiden tot een toename van afwatering op omliggende bestemmingsvlakken;*
- c. *Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij de waterbeheerder.*

Kavel 10 Eggendreef

Deze locatie zat nog niet in het voorontwerp. Bestemmingsplan Someren-Heide Zuid is vastgesteld op 30 september 2009. In dit bestemmingsplan zijn de kavels aan de Eggendreef allemaal volledig bestemd als 'wonen'. Vervolgens zijn in bestemmingsplan Someren-Heide, vastgesteld op 28 september 2011, de kavels gedeeltelijk bestemd als 'groen'. In het hierna vastgestelde bestemmingsplan herziening Someren-Heide Zuid (10 oktober 2019) zijn de groenbestemmingen weer terugbestemd naar 'wonen', behalve achter kavel 10. Hier is een groenstrook gebleven. Het stuk achter kavel 10 is dus vergeten om omgezet te worden naar 'wonen'. Deze kennelijke verschrijving wordt hersteld in het Veegplan.

Beplantingsplannen, nog voortkomend uit Deelgebied 4

Verhagenstraat 12 – opplussen/legaliseren bijgebouwen

Naar aanleiding van bestemmingsplan Deelgebied 4 is geconstateerd dat 193 m² aan bijgebouwen vergund danwel overgangsrechtelijk beschermd zijn. Dit is echter niet meer opgenomen in bestemmingsplan Deelgebied 4. Nu is hier een beplantingsplan voor aangeleverd, wat een verplichting is omdat het opnemen van deze bijgebouwen een categorie 2 ontwikkeling is. Daarnaast wordt nog 32 m² aan bijgebouwen extra opgeplust (LIR categorie 3). In totaal moet er dus voor $€ 75 \times 32 \text{ m}^2 = € 2.400$ aan beplanting worden gecompenseerd volgens de LIR. Er is beoordeeld dat de bestaande beplanting in de landschappelijke inpassing ruimschoots voldoende is hiervoor.

Daarom wordt op de verbeelding een maatvoering opgenomen van 225 m² aan toegestane bijgebouwen en wordt het beplantingsplan gekoppeld als voorwaardelijke verplichting.

Verhagenstraat 4 – legaliseren sleufsilos en vormverandering

Dit beplantingsplan kon net niet meer mee in bestemmingsplan Deelgebied 4, maar is wel behandeld in dat traject. Het beplantingsplan is goedgekeurd en wordt opgenomen als tegenprestatie (LIR categorie 2) voor het legaliseren van een sleufsilos en vormverandering van het bestemmingsvlak.

Kerkenhuis 9 – opplussen bijgebouwen

In het kader van bestemmingsplan deelgebied 4 was een beplantingsplan aangeleverd om het aantal bijgebouwen op te plussen. Dit kon echter niet meer in dat bestemmingsplan worden meegenomen. Er wordt opgeplust tot 350 m² bijgebouw. De tegenprestatie is landschappelijke inpassing.

Veldweg 20 - vormverandering

Hier wordt een vormverandering van het bestemmingsvlak doorgevoerd. Dit betreft een LIR categorie 2 ontwikkeling, als tegenprestatie wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Achterbroek 6+6a – vormverandering

Vormverandering zodat vergunde bebouwing binnen de bestemming komt te liggen. Als tegenprestatie wordt de locatie aanvullend landschappelijk ingepast.

Bijlage 1: Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas

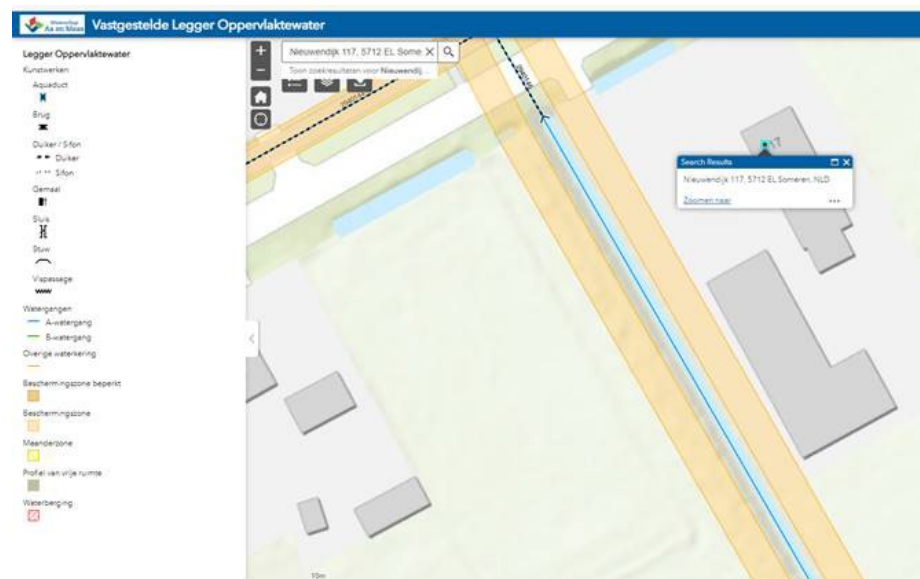
Hallo (...),

Dank je wel voor het toesturen van het voorontwerp Veegplan XIV. In het plan zijn 7 ontwikkelingen meegenomen en voor vier locaties wordt een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Ik heb alleen een inhoudelijke opmerking over het landschappelijk inrichtingsplan van Nieuwendijk 117.

Het plangebied grenst aan een A-watergang. Zie onderstaande uitsnede uit de Legger. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter. Binnen deze beschermingszone is onze Keur van toepassing met als doel deze zone vrij te houden voor het onderhoud en beheer van de watergang. Het is daarom in beginsel niet toegestaan om obstakels te plaatsen binnen deze beschermingszone. Met obstakels worden bijvoorbeeld bebouwing of beplanting bedoeld.

Op het landschappelijk inrichtingsplan wordt naast de schuur een struweelsingel beoogd. Deze struweelsingel zou in de beschermingszone komen te liggen. Het plaatsen van nieuwe obstakels in de beschermingszone is niet wenselijk. Ik vraag dan ook om het landschappelijk inrichtingsplan zo aan te passen dat er geen nieuwe beplanting in de zone wordt voorzien.

Daarnaast heb ik een kleine tekstuele opmerking. In alle onderbouwingen wordt nog verwezen naar het vorige waterbeheerplan. Inmiddels is het waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. Ik wil vragen dit aan te passen.



Met vriendelijke groet,

(...)

adviseur Ruimtelijke plannen

Bijlage 2: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Veegplan XIV, gemeente Someren 2022'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan betreft een veegplan. Sinds 2015 hanteert uw gemeente het principe van veegplannen. In deze veegplannen worden nieuwe ontwikkeling gebundeld, verleende omgevingsvergunningen verwerkt en ambtshalve wijzigingen om omissies te herstellen gedaan.

Voorliggend plan bestaat uit 7 ruimtelijke ontwikkelingen:

- Achterbroek 7 te Lierop (functieverandering van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming, met nevenactiviteit akkerbouw);
- Boerenkamplaan 71 te Someren (toestaan vergroten oppervlakte bijgebouwen naar 350 m² en het oprichten van een ruimte voor ruimte woning met 250 m² bijgebouwen;
- De Wertstraat 20 te Lierop (functieverandering van bedrijfsbestemming naar woonbestemming, het splitsen van de langgevelboerderij en het toevoegen van de functie bed and breakfast);
- Hollestraat 10 te Someren (toevoegen aanduiding wonen - plus en het opplussen van het oppervlakte bijgebouwen naar 219 m²);
- Nieuwendijk 117 te Someren (vergroten bestemmingsvlak en opplussen van het oppervlakte bijgebouwen naar 337,5 m²);
- Sluisstraat 63b te Someren (vergroten van de bedrijfsbestemming en opnemen voorwaardelijke verplichting);
- Steemertseweg ongenummerd te Lierop (functieverandering van agrarisch naar wonen ten behoeve van ruimte voor ruimte woning).

Daarnaast voorziet het plan in een aantal ambtshalve wijzigingen:

- Hoevenstraat 13b te Someren (functieverandering van Groen naar Wonen);
- Kanaaldijk-Zuid 70, Someren (opnemen van alle vergunde bebouwing);
- Vaartdijk 5 te Someren (toevoegen aanduiding 'zonnepark');
- Wilhelminaplein 14 te Someren (functieverandering van Gemengd naar Wonen en opnemen bouwvlak);
- Van toepassingsverklaring van het Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2021 (het toevoegen van bepalingen uit het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2021', zodat de bepalingen ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten ook van toepassing is voor de aangewezen gronden).

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

Wij zijn van mening dat in dit veegplan over het algemeen ons provinciale beleid goed vertaald is. Wel hebben wij ten aanzien van enige projecten nog een aantal vragen en opmerkingen. Hierna zullen wij hierop in gaan. Voor de overzichtelijkheid en leesbaarheid zullen wij daarbij uw opzet aanhouden. Ook gaan wij nog in op uw planregeling.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

1. Achterbroek 7 te Lierop

Beoogd wordt op de locatie Achterbroek 7 te Lierop de agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij om te zetten in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een assemblagebedrijf met als nevenfunctie een akkerbouwbedrijf. De ontwikkeling gaat gepaard met de sloop van 700 vierkante meter bebouwing. Na de herontwikkeling zal ca. 1000 vierkante meter aan bedrijfsbebouwing resteren. De locatie is op basis van het provinciale beleid onder andere gelegen in de groenblauwe mantel. Met betrekking tot deze ontwikkeling merken wij het volgende op. De locatie is op korte afstand van het Natuur Netwerk Brabant (NNB), en in de groenblauwe mantel, gelegen. Dat betekent dat deze locatie in principe geschikt is voor de wat meer extensievere functies. Daarbij speelt de vraag van externe werking op het NNB een rol. Een assemblagebedrijf is normaal gezien een wat intensievere/zwaardere functie die passend is op een bedrijventerrein. Naar onze mening is niet voldoende onderbouwd dat hier sprake is van kleinschalige bedrijvigheid.

Het feit dat gebruik gemaakt wordt van een bestaande locatie voor intensieve veehouderij en van bestaande bedrijfsgebouwen maakt volgens u dat het niet doelmatig is de beoogde ontwikkeling te laten plaatsvinden op een bedrijventerrein. Deze redenering kunnen wij niet volgen. Nu ligt immers een nieuwe ontwikkeling voor. Deze ontwikkeling moet op grond van ons provinciale beleid passend zijn in de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij speelt ook de vraag of een dergelijke functie meer passend is op een bedrijventerrein een rol. Deze vraag staat los van het feit dat hier sprake is van een bestaande locatie. Een dergelijke onderbouwing, in relatie tot de ontwikkelingsrichting van het gebied, missen wij nog. Ook de vraag naar het ontwikkelperspectief van het bedrijf op deze locatie speelt een rol. Op welke wijze is dit meegenomen in de planvorming? In dat kader vraagt ons

provinciale beleid om toepassing van de lagenbenadering en de diep-rond-breed benadering (zie paragraaf 3.1 IOV). Deze toepassingen en de ontwikkelingsrichting van het gebied missen wij nog in de toelichting bij het plan. Wij verzoeken u de ontwikkeling nader te onderbouwen.

2. Boerenkamplaan 71 te Someren

Op de locatie Boerenkamplaan 71 was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. Dit bedrijf is al enige tijd geleden beëindigd, waarna de locatie een woonbestemming gekregen heeft. Beoogd wordt ter plaatse van het projectgebied de toegestane oppervlakte bijgebouwen middels gebruikmaking van de gemeentelijke sloopbonusregeling te vergroten. Tevens wordt de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie beoogd. Deze ontwikkeling is naar onze mening passend binnen ons provinciale beleid. Wel merken wij op dat de bewijsstukken met betrekking tot de Ruimte-voor-ruimte woning nog ontbreken. Wij begrijpen dat u er in dit stadium van de planvorming voor heeft gekozen deze bewijsstukken nog niet te hebben. Wij verzoeken u deze stukken bij het ontwerp bestemmingsplan aan ons te sturen.

3. De Wertstraat 20 te Lierop

Het plan voorziet in de omschakeling van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij wordt gesplitst. Ook wordt een bed&breakfast mogelijk gemaakt in de huidige bijgebouwen.

In principe zijn wij van mening dat de voorziene ontwikkeling binnen ons beleid past. Met betrekking tot de splitsing van de woonboerderij merken wij het volgende op. U geeft onderbouwd aan dat sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij. Splitsing is dan op grond van artikel 3.69, onder c, IOV mogelijk. Echter, de wijze waarop een en ander nu geregeld en geborgd is voldoet nog niet aan ons provinciale beleid. Het bestemmingsplan voorziet niet in een beschermingsregeling met betrekking tot de borging en bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Dit betreft echter de basis van de regeling waarin cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesplitst kan worden. Wij verzoeken u het plan, en met name de verbeelding en de planregeling, hierop aan te passen. Ook verzoeken wij u aan te geven dat de boerderij op de gemeentelijke lijst met cultuurhistorisch waardevolle gebouwen geplaatst zal gaan worden.

4. Nieuwendijk 117 te Someren

De ontwikkeling op de locatie Nieuwendijk 117 betreft, kortgezegd, de uitbreiding van de woonbestemming, het toevoegen van functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' en sloop van een gedeelte van de bestaande bebouwing.

Met betrekking tot deze ontwikkeling merken wij het volgende op. Er is sprake van de vestiging van een niet-agrarische activiteit in het gemengd landelijk gebied. Op basis van ons provinciale beleid is dat mogelijk als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Onder andere moet de ontwikkeling passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een dergelijke onderbouwing missen wij nog. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te vullen.

Ook moet de ontwikkeling gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. In dat kader bevat het plan een berekening en een landschappelijk inpassingsplan. Wij merken in dat kader op dat in de berekening het onderhoud van de al bestaande groene elementen voor een periode van 10 jaar is meegenomen. Op basis van herijkte afspraken met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals vastgelegd in de notitie 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap' is het uitgangspunt het daadwerkelijk toevoegen van kwaliteit. Ook kan slechts onderhoud (van toegevoegde kwaliteit, niet van reeds bestaand groen) over een periode van maximaal 6 jaar meegenomen worden. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen.

5. Steemertseweg ongenummerd te Lierop

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een Ruimte-voor-ruimte woning op de locatie Steemertseweg ongenummerd. Het toevoegen van een Ruimte-voor-ruimte woning is op basis van ons provinciale beleid mogelijk als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo moet sprake zijn van een planologische aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie en moet de ontwikkeling bijdragen aan de kwaliteit van de bebouwingsconcentratie. Wij lezen in de plantoelichting dat u constateert dat het plan binnen een als zodanig aangewezen bebouwingsconcentratie ligt. Deze constatering is, zonder nadere motivering met betrekking tot de aanvaardbaarheid en de vraag hoe deze ontwikkeling bijdraagt aan de bebouwingsconcentratie, echter te summier. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel nader te onderbouwen. Daarnaast merken wij op dat de bewijsstukken met betrekking tot de Ruimte-voor-ruimte woning nog ontbreken. Wij begrijpen dat u er in dit stadium van de planvorming voor heeft gekozen deze bewijsstukken nog niet te hebben. Wij verzoeken u deze stukken bij het ontwerp bestemmingsplan aan ons te sturen.

Ambtshalve aanpassingen

1. Kanaaldijk-Zuid 70 te Someren

Betreft het bestemmen conform de verleende vergunning van het maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen. U geeft in de toelichting aan dat de vergunde status is aangetoond middels de bijgeleverde vergunningen. Wellicht kijken wij erover heen maar wij zien bij het plan geen bijgeleverde vergunningen. Wij verzoeken u ons deze vergunningen nog na te sturen. Van belang daarbij vanuit ons provinciale beleid is of, als sprake is/was van uitbreiding van het oppervlakte bedrijfsgebouwen ook toepassing is gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

2. Vaartdijk 5 te Someren

In de toelichting bij het plan is aangegeven dat in het bestemmingsplan 'Vaartdijk 5, Someren' (vastgesteld op 10 december 2020) de aanduiding 'zonnepark' niet is opgenomen. In het Veegplan XIV wordt deze aanduiding opgenomen. Ook wordt 'Artikel 3.3.1 Afwijken ten behoeve van zonnepark' toegevoegd aan de regels.

Wij kunnen deze ambtshalve wijziging niet volgen. In het plan 'Vaartdijk 5, Someren' wordt niet gesproken over het mogelijk maken van een zonnepark. Van het herstel van een omissie is naar onze mening dan ook geen sprake. Het mogelijk maken van een zonnepark is op grond van ons provinciale beleid gebonden aan een aantal voorwaarden. Een dergelijke ontwikkeling zal ook gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing die, voor zover wij kunnen achterhalen, vooralsnog ontbreekt. Vooralsnog is deze ontwikkeling dan ook in strijd met ons provinciale beleid. Wij verzoeken u deze ontwikkeling te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en daarbij rekening te houden met de voorwaarden zoals vastgelegd in ons provinciale beleid.

Planregeling

- Artikel 3.3.1: betreft een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het aanleggen van een zonnepark. Op grond van ons provinciale beleid betreft een zonnepark een vorm van niet-agrarische bedrijvigheid. Aan het vestigen van niet agrarische bedrijvigheid, zeker in de vorm van een zonnepark, zijn op grond van ons beleid voorwaarden verbonden waaronder dat sprake moet zijn van een bestaand bouwperceel, kleinschaligheid, een locatieafweging op basis van omgevingskwaliteit, kwaliteitsverbetering van het landschap, etc. Dat ontbreekt in voorliggende regeling. Wij verzoeken u over deze regeling met ons in overleg te treden;
- Artikel 3.6.2/4.6.2 Wijziging naar 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen': de redactie van deze bepaling sluit nog niet geheel aan op de meest recente versie van ons provinciale beleid. Wij verzoeken u de redactie van deze bepaling aan te laten sluiten op artikel 3.54 IOV van de Interim Omgevingsverordening (geconsolideerde versie van 15 april 2022);
- Artikel 5.2.4 sub d/artikel 6.2.2 onder f: naar onze mening is deze bepaling intern tegenstrijdig. (Volledige) herbouw van een cultuurhistorisch waardevolle woning doet per definitie afbreuk aan de cultuurhistorische waarden daarvan. Wij verzoeken u deze bepaling te verwijderen;
- Artikel 6.5.3 zorgfunctie als nevenfunctie: naar onze mening is het mogelijk maken van (zorg)huisvesting voor 15 personen niet meer te categoriseren als nevenfunctie. Een dergelijke omvang is het voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie.
- Artikel 6.7.1 wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen plus': wij missen hier nog de diep-rond-breed benadering en de afweging dat de ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Ook zijn agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven in de groenblauwe mantel niet uitgesloten. Dit is wel noodzakelijk, ook bij kleinschaligheid en bij nevenfuncties. Tot slot missen wij nog de voorwaarde dat sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 6.7.2 splitsing: deze bepaling is nog niet geheel afgestemd op ons meest recente beleid zoals vastgelegd in artikel 3.69 IOV (de Interim Omgevingsverordening geconsolideerde versie van 15 april 2022). Daarin is onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en beeldbepalende woonboerderijen. Voor deze laatste categorie geldt een tegenprestatie om te kunnen splitsen als de beeldbepalende woonboerderij op grond van uw beleid niet ook cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft. Wij verzoeken u uw planregeling aan te passen enerzijds om spraakverwarring te voorkomen, anderzijds om aan ons meest recente beleid te voldoen.
- Artikel 17.2: in deze bepaling missen wij nog de vereiste dat sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap;

- Artikel 17.7: oprichten buitenrijbanen buiten een bouwvlak: Deze bepaling voorziet in een algemene afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van buitenrijbanen voor paarden buiten een bouwvlak direct aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen – Buitengebied', of een daarmee gelijk te stellen bestemming waar een (bedrijfs-)woning en gebouwen opgericht mogen worden en/of aanwezig mogen zijn. Naar onze mening is deze regeling te ruim van opzet en daarmee te onbepaald. Wij kunnen ons voorstellen dat dit mogelijk is aansluitend aan een woonbestemming. Wat betreft andere bestemmingen geldt dat een dergelijke voorziening binnen een bouwperceel hoort. Wij verzoeken u deze bepaling aan te scherpen. Ook zal naar onze mening deze mogelijkheid voor zover binnen het NNB gelegen expliciet uitgesloten moeten worden.

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.

Bijlage 3: mailwisseling provincie beleid zonneparken

Van: [REDACTED] [REDACTED]@brabant.nl
Verzonden: dinsdag 12 april 2020 12:41
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@somer.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@brabant.nl>
Onderwerp: RE: Beleidsevaluatie zonneparken - gemeente Someren

Beste [REDACTED],

We hebben nog even naar het document gekeken, maar we hebben geen opmerkingen meer.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] | Plancoördinator Midden en West-Brabant | Natuurcompensatie |
[REDACTED] | Planbegeleiding Ruimtelijke Ontwikkeling

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@somer.nl>
Verzonden: donderdag 7 mei 2020 12:17
Aan: [REDACTED]@brabant.nl
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@brabant.nl>
Onderwerp: Beleidsevaluatie zonneparken - gemeente Someren

Dag [REDACTED],

Zoals eerder telefonisch besproken zou ik je de laatste versie van ons beleid doorsturen alvorens dit voor te leggen aan de gemeenteraad.

We hebben jullie opmerkingen en suggesties zo veel als mogelijk verwerkt in het beleid, zie in geel de aanpassingen. Mochten jullie op basis van dit beleidsstuk nog belangrijke opmerkingen hebben dan hoor ik dat graag uiterlijk woensdag 13 mei as.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

Vakspecialist RO
Afdeling Beleid



Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren
Postbus 290, 5710 AG Someren
T - (0493) 494 888
F - (0493) 494 850
E - gemeente@someren.nl
W - www.someren.nl

Disclaimer

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien het bericht onvolledig is of onjuist geadresseerd, wordt u verzocht om de afzender hiervan op de hoogte te stellen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Someren is rehtens slechts gebonden door een brief of besluit ondertekend door of namens het gemeentebestuur

E-mailgedragslijn

De gemeente Someren hanteert ter ondersteuning van een klantgerichte e-mailbehandeling een [e-mailgedragslijn](#). Deze is tevens te raadplegen op onze internetsite www.someren.nl

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 14 april 2020 16:57

Aan: [redacted]@brabant.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@brabant.nl>; [redacted] <[redacted]@someren.nl>

Onderwerp: RE: Omgevingsvergunning zonnepark [redacted]

Beste [redacted],

Nogmaals bedankt voor het doornemen van ons beleid. Ondertussen heb ik een reactie geformuleerd op de meeste van jullie punten, zie voorgaande email.

Volgens mij zijn de belangrijkste punten de volgende:

- Inventarisatie van het geschikt dakoppervlak en dus het aantonen van de noodzaak voor panelen in veldopstelling.
- Uitzonderingspositie VAB's en het voldoen aan de artikelen van de IOV.

Morgen wordt de beleidsevaluatie besproken in de commissie ruimte om ook vanuit de gemeenteraad input op te halen. Wellicht is het zinvol als ik naar aanleiding daarvan eind deze week contact met jou opneem om bepaalde punten te bespreken.

Voordat het definitieve beleid in juni zal worden voorgelegd aan de raad zal ik dit ook doorsturen naar jullie.

Is het mogelijk om deze vrijdag in de ochtend te bellen?

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Vakspecialist RO
Afdeling Beleid



Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren
Postbus 290, 5710 AG Someren
T - (0493) 494 888
F - (0493) 494 850
E - gemeente@someren.nl
W - www.someren.nl

Disclaimer

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien het bericht onvolledig is of onjuist geadresseerd, wordt u verzocht om de afzender hiervan op de hoogte te stellen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Someren is slechts gebonden door een brief of besluit ondertekend door of namens het gemeentebestuur

E-mailgedragslijn

De gemeente Someren hanteert ter ondersteuning van een klantgerichte e-mailbehandeling een [e-mailgedragslijn](#). Deze is tevens te raadplegen op onze internetsite www.someren.nl

Van: [REDACTED] ([REDACTED]@brabant.nl)

Verzonden: woensdag 1 april 2020 16:35

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@someren.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@brabant.nl>

Onderwerp: RE: Omgevingsvergunning zonnepark [REDACTED]

Beste [REDACTED],

Op basis van de beleidsevaluatie zonneparken gemeente Someren komen wij tot de volgende opmerkingen.

- In paragraaf 2.2.1 wordt aangegeven dat plannen voor zonneparken waarin ook zonnedaken worden betrokken een meerwaarde hebben. Als we kijken naar de afweging in de evaluatie dan vindt de afweging van Someren verkeerd om plaats, in eerste instantie dient duidelijk te zijn in hoeverre in stedelijk gebied panelen op daken geplaatst kunnen worden. In de Interim Omgevingsverordening onder artikel 3.41, lid 1 onder a (Zonneparken in Landelijk Gebied) staat dit verder toegelicht; **Het plaatsen van panelen op daken blijft het uitgangspunt van ons beleid zoals ook in de beleidsevaluatie van 2018 is vastgesteld. Dit is ook weer opgenomen in de aangepaste gemeentelijke zonneladder zoals opgenomen in de bijlage van het document. Omdat echter uit de POSAD studie uit 2016 is gebleken dat panelen op daken onvoldoende zijn om de duurzaamheidsdoelstellingen te halen zetten we ook onze doelstellingen voor zonnepanelen in veldopstelling verder door. Naast de POSAD studie is in 2018 een inventarisatie uitgevoerd door een van de vergunning aanvragers waaruit bleek dat slechts 88 hectare van het totale dakoppervlak binnen de gemeente rendabel is voor zonnepanelen (zie toegevoegd). De cijfers geven dus aan dat we het alleen met panelen op daken niet redden. Zeker niet als we de doelstellingen uit de RES willen halen. De meerwaarde zoals door jullie genoemd gebruiken we als stimulans om naast de zonneparken ook de daken sneller vol te krijgen. Momenteel loopt er nog een discussie of deze meerwaarde dan ook geen hogere score moet krijgen binnen het beleid. Hier vergadert de Commissie Ruimte morgenavond over.**
- Ook in deze paragraaf staat een stukje over niet-commerciële initiatieven. Wanneer is een initiatief niet-commercieel en wanneer commercieel? En hoe borg je dat een initiatief niet-commercieel blijft, wil je dan ook nog dat iets aan meerwaarde wordt gedaan? Bijvoorbeeld mocht de agrariër aan de Zandstraat stoppen met zijn bedrijf, is dan nog sprake van opwekken voor eigen gebruik? Speelt hier ook de aard en schaal mee van het te ontwikkelen zonnepark?

Zonneparken van minder dan 5 ha zijn, ons inziens, als individueel zonnepark nu al niet en zeker niet met de lagere SDE++ subsidie (juni 2021) commercieel te exploiteren. Als die bij een agrarisch bedrijf voor de eigen elektriciteitsvoorziening wordt gerealiseerd, dan neemt die agrariër genoegen met een lagere financiële opbrengst van zijn eigen grond die hij daarvoor inzet. Overigens nemen we voor niet-commerciële zonneparken zoals zonnepark Zandstraat een bepaling op in de anterieure overeenkomst waarbij wordt gesteld dat initiatiefnemer alsnog dient af te dragen aan het duurzaamheidsfonds indien hij niet langer alleen voor de eigen energievoorziening produceert. Mogelijk is het goed om een bepaling op te nemen dat indien een niet-commercieel initiatief (gedeeltelijk) commercieel wordt deze alsnog aan de voorwaarden voor commerciële parken dien te voldoen dus ook de maatschappelijke meerwaarde in (bijvoorbeeld) de vorm van participatie.

Verder in deze paragraaf wordt aangegeven dat een zonnepark een goede herbestemming kan zijn voor deelnemers aan de warme sanering. Heeft Someren hier inmiddels bepaald of een zonnepark een passende herbestemming is voor de VAB's (die onder andere ontstaan door deelnemers aan de warme Sanering)? De afweging of zonneparken een geschikte herbestemming zijn voor VAB's ligt nu als onderdeel van het beleid voor aan de gemeenteraad. In de beleidsevaluatie uit 2018 zijn VAB's al genoemd als potentiële zoeklocatie voor zonneparken en als zodanig opgenomen in de gemeentelijke zonneladder. Toen waren er echter geen duidelijke voorwaarden aan verbonden. In deze evaluatieronde willen we de VAB's expliciet als locatie benoemen en hier duidelijke voorwaarden aan verbinden, bovendien hoeven deze parkjes niet te concurreren met de grote parken in de tender. Vraag is echter wel of een dusdanig klein zonnepark rendabel is, zie ook het punt van de niet-commerciële initiatieven. Mogelijk is het enkel interessant voor stoppende agrariërs die reeds panelen op hun staldaken hebben liggen en deze vervolgens in veldopstelling kwijt willen. Wellicht zal de commissie ruimte hier ook overwegingen bij hebben.

In 2.2.2 staat een alinea over landschappelijke inpassingen. Bij inpassing in het landschap is het van belang dat je het hebt over de waarden en kwaliteiten van het landschap en hoe het zonnepark daarbij aansluit. Hierbij is het ook van belang om het over de hoogte en richting panelen, de ruimte tussen de panelen en dergelijke afwegingen te hebben. Someren heeft aangegeven dat 10% van het areaal voor landschappelijke inpassing kan prima zijn, maar uit de onderbouwing moet blijken hoe de landschappelijke inpassing kwalitatief past in zijn omgeving en afgestemd is met actoren. Daar zijn we het volledig mee eens. In de omschrijving van de voorwaarde "landschappelijke inpassing" hebben we gepoogd meer specifiek op te nemen wat we hier onder verstaan en hoe dit zal worden beoordeeld. Daarbij hebben we het naast kwantiteit ook over de kwaliteit waarbij we verwijzen naar het beleidsstuk uit 2017 wat uitvoerig ingaat op de verschillende landschapstypen en ontwerprichtlijnen hiervoor omschrijft. Bovendien hebben we in overleg met het IVN enkele richtlijnen opgenomen over de constructie van de panelen waarbij rekening gehouden dient te worden met voldoende doorlatendheid voor hemelwater en zonlicht. Onder 2.2.3.2 staat dubbel ruimtegebruik benoemd. Wij zouden graag op de hoogte gehouden worden over de resultaten van de teelten onder de zonnepanelen. Dit kan inzichten geven voor invullingen van de ruimte onder zonnepanelen op andere locaties in de provincie; Dat zullen we zeker doen. Verder zouden wij in dit kader graag willen meegeven dat het belangrijk is om de landschappelijke inpassing aan te laten sluiten op de invulling onder de panelen, juist hierdoor ontstaat een samenhangend geheel, waarmee een verbetering van de biodiversiteit kan worden bereikt; Duidelijk, onze collega's die over inpassing gaan houden hier rekening mee. Mogelijk kan ik de samenhang nog eens benadrukken met een kleine toevoeging aan de omschrijving van het toetsingscriterium.

- Op basis van het punt over het duurzaamheidsfonds in 2.2.3.5 valt ons op dat omdat er nog niets gerealiseerd is het wellicht op dit punt nog te vroeg is om dit beleid te evalueren; Dat klopt, er is nog niets afgedragen. Voor de volledigheid is er voor gekozen om ook deze voorwaarde te benoemen al is het maar ter herhaling. Mogelijk was er aanleiding geweest om de bijdrage te verhogen vanwege verwachte hogere opbrengsten in de toekomst, hier is echter geen sprake van zover.
- Uit het stuk over de RES in paragraaf 3.1 blijkt dat Someren en Laarbeek zijn aangewezen als gemeenten waar veel zonneparken ontwikkeld zouden gaan worden, met een opgave van maar liefst 140 hectare voor Someren. In RES-verband wordt hard gewerkt aan een regionale strategie voor zonneparken. In het stuk missen we het verband tussen de opgave die jullie voorstellen de verbinding met de zaken die in RES-verband worden opgepakt. Deze opmerking heb ik ook teruggekregen van het college en heb ik proberen te verduidelijken door het verband duidelijker te schetsen in het document. Hier zullen we ook de nodige vragen over krijgen vanuit de gemeenteraad. Aanvankelijk zou de concept RES voorafgaand aan deze beleidsevaluatie worden besproken met de raad in maart. Deze vergadering is echter geannuleerd waardoor de raad nu de doelstelling van 140 hectare/MW nu een beetje koud op hun dak krijgen. Mogelijk komen hier morgen ook de nodige vragen over naar voren.
- Regionale afstemming vindt plaats over panelen op dak. Hierbij is met name aandacht voor grote daken en bedrijven. Ook voor kleinschalig zon-op-dak wordt een inventarisatie gedaan, maar wij zijn benieuwd hoe ver Someren hiermee is. Kunnen jullie hier inzicht in geven? Zoals ook in het eerste punt wordt gesteld is er in 2018 een inventarisatie uitgevoerd voor het bepalen van de oppervlakte geschikte daken binnen de gemeente. Hierbij zijn enkel glastuinbouwkassen en beschermde dorpsgezichten buiten beschouwing gelaten. Uit deze inventarisatie is op te maken dat slechts 88 hectare dakoppervlak zich leent voor zonnepanelen. Dit is minder dan aanvankelijk is opgenomen in het beleid uit 2017 waar verwezen werd naar de POSAD studie.
- In hoofdstuk 3 staat een beschrijving van het beleid dat van toepassing is. In paragraaf 3.2 staat onder Ad lid 1, onder a wordt gesteld, aan de hand van een onderzoek uit 2016, dat alleen het plaatsen van panelen op daken voor onvoldoende in de behoefte voorziet en daarom wordt gesteld dat het noodzakelijk is om zonneparken op te richten. Hiervoor zouden wij wederom willen wijzen op art. 3.43 van de IOV. Eerst zonnepanelen op daken alvorens sprake kan zijn van het nieuwvestigen van zonneparken. Verder zou een aanvulling voor dit beleid wel zijn dat op basis van het stroomschema in bijlage 4 eerst een uitwerking plaatsvindt op basis van panelen op daken, alvorens daar landelijk gebied voor in te zetten. Wij zijn benieuwd hoeveel panelen op geschikte daken, (grootschalig) in het stedelijk gebied, in transformatiegebieden, op stortplaatsen/vloelvelden/wegbermen etc. kunnen komen. Onder de streep blijft dan een aantal MW of ha over dat in het buitengebied moet komen. Eerst moet duidelijk worden wat de potenties van zonnepanelen op daken zijn, alvorens de maximale opgave van zonnepanelen op veldopstellingen kunnen komen. In 2016 is hier al naar gekeken (Gebiedsstrategie Duurzame Strategie Energieopgave Provincie Noord-Brabant september 2016), wij zijn benieuwd of dit in 2020 nog overeenkomt met deze duurzame strategie. Wat in de gehele MRE-regio en vooral op de bedrijven- en industrieterrein in het stedelijk gebied mogelijk is voor grootschalige PV-installaties is onderzocht bij het opstellen van de RES MRE.
 Grote daken van bedrijfsgebouwen, die meegerekend worden beschikken in middels voor een aanzienlijk deel al over een SDE+ beschikking. Daarbovenop kunnen we in de gehele MRE-regio nog maar 0,2 TWh op die daken in de komende 10 jaar laten realiseren. Dit op ons totale bod van 2,0 TWh. Dan hebben de grote daken gehad. Dat zijn dus maar peanuts op onze totale opgave. Dus parallel inzetten op daken en landbouwgrond is een must om die 2,0 TWh voor 2030 ook echt gerealiseerd te hebben.

- In hoofdstuk 4 wordt maatschappelijke meerwaarde enkel gevraagd indien sprake is van een ontwikkeling groter dan 5.000 m². Is daar een reden voor, zit hier een koppeling met niet-commerciële initiatieven en met niet-agrarische functies in het buitengebied, zoals VAB's? Wij nemen aan dat hier gerefereerd wordt aan artikel 7.10 uit de Verordening ruimte(Vr). In de Interim Omgevingsverordening(IOV) als opvolger van de Vr zijn regels voor niet-agrarische functies opgenomen in art. 3.73. Wij verzoeken de onderbouwing aan te passen aan de benadering zoals die in het aangehaalde artikel wordt bedoeld. Hierin wordt een gebiedsgerichte benadering nagestreefd. **Dat klopt, hier wordt gerefereerd naar de IOV maar niet naar artikel 7.10 maar naar artikel 3.41 zonneparken in landelijk gebied. De provincie stelt hier in haar toelichting bij dit artikel dat zonneparken op VAB's met een reguleren omvang van 5000 m2 niet hoeven te voorzien in maatschappelijke meerwaarde. Indien deze zonneparken groter zijn dient hier ook evenredig te worden voorzien in maatschappelijke meerwaarde. Daarom is de grens van 5000 m2 voor VAB's opgenomen. Commerciële parken die groter zijn zullen mee moeten doen met de tender en dus moeten voorzien in de nodige meerwaarde om geselecteerd te kunnen worden. Als ik het goed begrijp dienen deze zonneparken naast artikel 3.41 ook aan artikel 3.73 te voldoen?**
- In 4.3.2. Meerwaarden, onder 8. Bevordering biodiversiteit staat dat bijenhôtels en insectenkasten geen extra punten oplevert. Wij vragen ons af waarom die keuze zo is gemaakt, de meerwaarde van dergelijke voorzieningen voor geleedpotigen kunnen juist bijdragen aan een kwalitatief samenhangender geheel dat zichzelf in stand kan houden (zoals bijv. met bloemrijk grasland i.c.m. bijen), dat staat los van de omvang van een bijenkast / insectenhôtel; **Zeker, in ons beleid staat dat het zeker meerwaarde heeft maar we gaan in de totale beoordeling geen punten toekennen aan, zeg, 3 bijenkasten, dat verhoudt zich niet tot de andere scores. Het moet onderdeel zijn van een geheel aan maatregelen dat wordt getroffen.**
- Verder staat onder 11 dakoppervlak een beperkte waardering voor het plaatsen van panelen op daken. Terwijl dat de eerste afweging zou moeten zijn, wij zouden dan ook voorstellen om hiervoor extra punten toe te kennen indien zonnepanelen op daken worden gerealiseerd. **Dat is denk ik een hele terecht opmerking. Mogelijk zal ook de gemeenteraad van mening zijn dat deze score zich onvoldoende verhoudt tot de doelstellingen. Waarschijnlijk zal dit dus aangepast worden naar bijvoorbeeld 1 punt per 5%.**
- Bijlage 1 voorziet in een afbeelding van de gemeente Someren met verschillende landschapstypen en arceringen. Ons valt op dat op deze kaart twee zwarte vakken niet gearceerd zijn, is dit een kaartfout of moet dit nog worden toegelicht in een latere versie van de legenda? Tevens zijn er wit gearceerde locaties op de kaart aanwezig, ook dit staat niet op de legenda aangegeven. **Dit is inderdaad een kaartfout en zal worden aangepast om verwarring te voorkomen.**

Wij zijn bereid om hierover in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

[Redacted Name] | Plancoördinator Midden en West-Brabant | Natuurcompensatie |
[Redacted Name] | Planbegeleiding Ruimtelijke Ontwikkeling