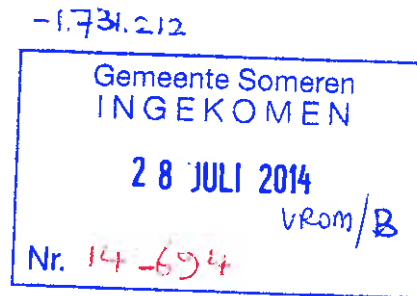


Het college van burgemeester
en wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN



Onderwerp

Zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning 'Kuilerstraat 6'

Geacht college,

Het ontwerp-besluit omgevingsvergunning 'Kuilerstraat 6' ligt met ingang van 19 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.12, lid 5, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit ontwerp.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de uitbreiding van een bestaand hondenpension in het buitengebied van de gemeente Someren ten behoeve van een adequate parkeervoorziening en een hondenuitlaat terrein. Aan de betreffende gronden is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden (waardevolle openheid) toegekend.

Bij de volgende integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Someren zullen deze voorzieningen binnen de bedrijfsbestemming worden gebracht.

De ruimtelijke ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast op het eigen terrein, afgestemd op de landschapskwaliteiten zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren.

Vooroverleg

Er is geen voorontwerp bij ons aangeboden voor vooroverleg.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna ook: Verordening).

Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

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

VERZONDEN

25 JUL 2014

Datum

24 juli 2014

Ons kenmerk

C2150735/3617279

Uw kenmerk

Contactpersoon

R.R.J.W. van Goethem

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 28 64

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

rvgoethem@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis,
met de NS Zonetaxi en met
de OV-fiets.

Datum

24 juli 2014

Ons kenmerk

C2150735/3617279

Provinciale belangen

In de Verordening ruimte 2014 zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen.

De Verordening bevat algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit; regels voor structuren en aanduidingen; rechtstreeks werkende regels (voor veehouderijen) en een aantal procedurele bepalingen.

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren en ligt volgens de Verordening ruimte in de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.2 Verordening)

De Verordening bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder het begrip ruimtelijke ontwikkeling vallen bouwactiviteiten met nieuw ruimtebeslag, maar ook planologische gebruiksactiviteiten waarvoor wijziging van het planologische regime nodig is, zoals het voorliggende geval (art. 1.72 van de Verordening).

De toelichting bij de ontwerp-omgevingsvergunning dient op dit punt een verantwoording te bevatten, en de kwaliteitsverbetering te borgen.

Uw gemeente heeft het afsprakenkader in het regionaal ruimtelijk overleg voor de kwaliteitsverbetering niet onderschreven en verantwoordt de invulling van de kwaliteitsverbetering per plan.

Uit de ons voorgelegde stukken blijkt dat de uitbreiding van het bestaand bestemmingsvlak (3200 m²) 1100 m² bedraagt.

De verantwoording stelt dat geen sprake is van waardevermeerdering van enige omvang, en dat verdergaande investeringen dan landschappelijke inpassing niet in verhouding staan tot de aard van de ontwikkeling, die passend is en eigen aan het gebied (huidige bestemming: Agrarisch met waarden).

De inpassing wordt geborgd door middel van een anterieure overeenkomst en een voorwaardelijke bepaling (voorschrift 13 en bijlage 9, landschapsplan) in de omgevingsvergunning.

Bijlage 9 betreft overigens een globale kaart; bijlage 8 is een gedetailleerde inrichtingstekening.

Er wordt evenwel geen inzicht geboden hoe de kwaliteitsverbetering tot stand komt, noch geobjectiveerd hoe de omvang van de investering i.v.m. de landschappelijke inpassing zich verhoudt tot de uitbreiding van de niet-agrarische bedrijfsbestemming. Ook zonder bouwmogelijkheden, gaan wij uit van een zekere waardevermeerdering. Wij verzoeken u om meer inzicht te geven. Daarbij merken wij op dat wij (behoud van) beplanting op het terrein en functioneel groen op het werkterrein van de initiatiefnemer niet zien als een investering in de kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Wij achten de omgevingsvergunning, zoals deze nu in ontwerp voorligt, nog niet geheel in overeenstemming met artikel 3.2 van de Verordening. Wij dringen er op aan om de verantwoording op de hiervoor genoemde onderdelen aan te vullen.

Datum

24 juli 2014

Ons kenmerk

C2150735/3617279

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn over deze zienswijze, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.