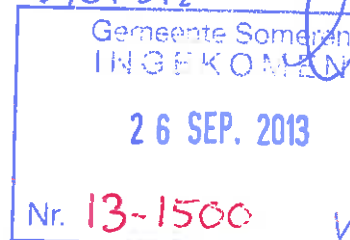


Het college van burgemeester en
wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

-1731.212



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



vrom13

VERZONDEN 25 SEP. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Eindje 6 Lierop en omgeving'

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2124275/3468064

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. Verboom

Directie

Ruimte

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

-

Bijlage(n)

-

E-mail

jverboom@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Eindje 6 Lierop en omgeving'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf dat zich op onderhavige locatie voornamelijk richt op de teelt van aardbeien en frambozen krijgt in de voorgestane situatie een omvang van circa 35 hectare binnen een bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch Bedrijf. Binnen dat bestemmingsvlak zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht. Daarnaast zijn differentiatievlakken opgenomen waarbinnen enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Voorts voorziet het plan in de realisatie van een verblijfsaccomodatie voor de huisvesting van maximaal 200 seizoensarbeiders.

Het plangebied is op basis van de Verordening ruimte 2012 gelegen in agrarisch gebied. Bovendien rust op het meest westelijk deel van het plangebied de aanduiding 'attentiegebied ehs'.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2012. Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld, welke op 31 mei 2013 in werking is getreden.

Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld en met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd.

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

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2124275/3468064

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2)

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2)

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken), vormveranderingen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties. Daarbij inbegrepen de mogelijkheid om ten opzichte van de geldende situatie extra bebouwing op te richten binnen bestemmingsvlakken/bouwvlakken.

Ten behoeve van onderhavige uitbreiding van zowel het geldende bouwvlak als het bestemmingsvlak is in het plan een kwaliteitsverbetering verantwoord. De kwaliteitsverbeterende maatregelen bestaan enerzijds uit de landschappelijke inpassing van het bedrijf ter plaatse en anderzijds door middel van de inzet van een drietal percelen welke een natuurbestemming krijgen en ook als zodanig worden ingericht en beheerd.

Inhoudelijk voldoet de in het plan opgenomen verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap naar onze mening, maar missen wij de zekerstelling voor beide voornoemde kwaliteitsverbeterende maatregelen. Ten eerste dient verzekerd te worden dat de beoogde landschappelijke inpassing tot stand komt en in stand wordt gehouden. Het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling zou hiervoor uitkomst kunnen bieden of het opnemen van een voorwaardelijke bepaling in de planregels waaruit blijkt dat het gebruik van de voorgestane gronden en gebouwen/bouwwerken niet eerder mag plaatsvinden dan dat de kwaliteitsverbeterende maatregel uitvoerbaar is zekergesteld. Ten tweede zal moeten blijken op welke wijze de natuurontwikkeling van de drie in te zetten percelen, die overigens in een andere gemeente zijn gelegen (Bekelaar 1,2 en 3), ook daadwerkelijk financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd. De natuurbestemming van deze percelen zal in dit verband ook juridisch-planologisch geborgd moeten zijn in een bestemmingsplan. Dit blijkt niet uit de toelichting van het plan.

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2124275/3468064

Thema Ecologische hoofdstructuur (hoofdstuk 4)

Het meest westelijk deel van het plangebied is gelegen in een gebied dat op basis van de Verordening is mede aangeduid als 'attentiegebied ehs'. In artikel 4.4 van de Verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van die gebieden. Een bestemmingsplan waarbinnen een dergelijke aanduiding is gelegen dient regels te bevatten ten aanzien van:

- grondverzet van meer dan 100 m³ of dieper dan 60 cm;
- aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- verlagen van de grondwaterstand;
- het aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m².

Daarnaast is artikel 4.4, derde lid van de Verordening wat betreft het horen van het betrokken waterschap van belang.

Het plandeel waarbinnen de aanduiding 'attentiegebied ehs' is gelegen heeft in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Binnen deze bestemming ontbreken regels die voornoemd attentiegebied beschermen. Wij dringen er op aan om de planregels in overeenstemming te brengen met het bepaalde in artikel 4.4 van de Verordening en dit op de verbeelding van het plan overeenkomstig aan te duiden.

Agrarisch gebied (hoofdstuk 8)

De Verordening bepaalt in artikel 8.3 onder andere dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, binnen het bouwblok kan voorzien in de bouw van kassen, met dien verstande dat ten hoogste 5.000 m² netto is toegestaan.

In onderhavig plan is geregeld dat binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Op basis van artikel 1.84 van de planregels wordt onder teeltondersteunende voorzieningen tevens verstaan: permanente plastic/foliekassen, -tunnels en -regenkapten, hoger dan 1,5 meter.

Datum

24 september 2013

Ons kenmerk

C2124275/3468064

De Verordening heeft in artikel 1.1 een begripsbepaling opgenomen voor een kas (44). Onder een kas wordt binnen voornoemde bepaling mede begrepen een permanente tunnel- of boogkas, hoger dan 1,5 meter.

Doordat voornoemde tunnel- / boogkassen op grond van de Verordening worden aangemerkt als kas en op grond van de onderhavige planregels als teeltondersteunende voorziening, biedt het plan de ruimte om in strijd met het bepaalde in artikel 8.3, tweede lid onder a van de Verordening, kassen buiten het bouwvlak te realiseren. Wij dringen er op aan om de regeling dusdanig aan te passen dat de mogelijkheid voor het oprichten van kassen zich beperkt tot een maximale omvang van 5.000 m² binnen een bouwblok.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.