

Bestemmingsplan Veegplan IV Gemeente Someren 2016, inspraak- en vooroverlegverslag/overzicht ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan Veegplan IV heeft met ingang van 16 december t/m 26 januari 2017 ter inzage gelegen als voorontwerpbestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Gelijktijdig is het vooroverleg gevoerd met provincie en waterschap. Door de provincie en het waterschap is gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan, er zijn geen inspraakreacties ingediend.

In het onderstaande wordt een samenvatting gegeven van de ingekomen reacties en wordt aangegeven of de aangedragen punten aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen. Ambtshalve aanpassingen.

	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie gemeente / aanpassing bestemmingsplan
Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	Per brief van 19 januari 2017 heeft de Provincie Noord-Brabant gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In de brief worden opmerkingen geplaatst bij één ontwikkeling die wordt meegenomen daarnaast zijn er enkele kanttekeningen geplaatst bij de planregels. <i>Kanaaldijk-Zuid ong. (tussen 23-25)</i> In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op termijn de realisatie van een ruimte-voor-ruimte-woning mogelijk te maken. De regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan voldoen niet aan de criteria uit de Verordening Ruimte. Daarnaast zijn geen bewijstukken overlegd waarmee de aanvaardbaarheid van de woning wordt onderbouwd.	<i>Kanaaldijk-zuid ong (tussen 23-25)</i> Op basis van de vooroverlegreactie van de provincie worden de regels zoals opgenomen in artikel 3.3.2 aangevuld, met de relevante bepalingen uit de verordening ruimte. Van de wijzigingsbevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt als een 'bouwtitel' wordt aangekocht of samengesteld. (Sloop 1000 m2 aan bedrijfsgebouwen en reductie van 3500 kg fosfaat). Deze bewijstukken zijn op dit moment nog niet nodig, omdat het om een

	wijzigingsbevoegdheid gaat. In de voor dit project opgestelde toelichting is aangegeven dat het gaat om een in beginsel aanvaardbare locatie voor het oprichten van een woning in een bebouwingsconcentratie. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal de milieuhygiënische aanvaardbaarheid (o.a. geluid, luchtkwaliteit) nader onderzocht moeten worden. <i>Regels</i> Artikel 1.56 (EHS) en 18.2 (Extensiveringsgebied) bevatten verouderde begrippen. Artikel 1.100 definitie 'ruimtelijke ontwikkeling' wijkt af van artikel 1.76 van de Verordening ruimte. Artikel 5.2.4. onder 'e' / 7.2.4. onder 'd': vergroting inhoud bedrijfs- en dienstwoning met maximaal 10% zonder toepassing van het 'principekwaliteitsverbetering landschap artikel 3.2 van de Verordening ruimte'.	<i>Regels</i> Artikelen worden geschrapt. Toegevoegd wordt 'beperkingen veehouderij: gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt'. Artikel 1.100 wordt aangepast conform verordening ruimte. 'bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.' Betreffende passages worden verwijderd uit de regels. De aangepast tekst luidt als volgt:
--	---	---

	Artikel 5.5.1 milieucategorie 3- bedrijven zijn niet mogelijk op grond van artikel 7.10, 1^e lid onder 'd' van de Verordening ruimte.	5.2.4 sub e 'indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;' 7.2.4 sub d 'indien de inhoud van de bestaande dienstwoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij vervangende nieuwbouw geldt dat de woning tot maximaal de bestaande inhoud mag worden teruggebouwd.' Op het perceel Boerenkamplaan 48 is een agrarisch loonwerkbedrijf gevestigd. Dit is bedrijvigheid in milieucategorie 3, conform het vigerende plan Buitengebied. Op grond van de regels mogen alleen de specifieke bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 worden. Omschakeling naar andere categorie 3 bedrijvigheid is niet toegestaan. Het plan maakt geen nieuwe bedrijvigheid in milieucategorie 3 mogelijk. Artikel 5.5.1 (afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van
--	--	--

	Artikel 11.3.1 bevat onjuiste verwijzingen; Artikel 18.2 (en verbeelding): 'extensiveringsgebied' is nu aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.	categorie 3.1 bedrijven) wordt geschrapt wegens strijd met de verordening ruimte. Artikel 11.3.1. In dit artikel is abusievelijk verwezen naar artikel 20.2 en 20.1. Dit moet zijn 11.2 en 11.1. Het plan wordt op dit punt aangepast. Artikel 18.2 (en verbeelding) 'extensiveringsgebied' Het betreft een verouderde term die abusievelijk voor het perceel Boerenkamplaan 46/48 is overgenomen uit het vigerende plan Buitengebied. Deze wordt vervangen door de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. In de regels wordt artikel 18.2 vervangen door: 18.2 Beperkingen veehouderij Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan.
Waterschap Aa en Maas Postbus 5049 5201 GA 's-Hertogenbosch	In de reactie (ontvangen per mail op 19 januari 2017) is aangegeven dat de wateraspecten zijn goed verwerkt in het plan.	Geen aanpassingen

<i>Ambtshalve aanpassingen</i>		
	Heuvel 15 /17	Aanpassing verbeelding, Bestemming Tuin -1 en Wonen klopt niet met nieuwe eigendomsgrenzen. Dit wordt aangepast.

Bijlage 1

3.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen ten behoeve van de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Aangetoond is dat sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit:

1. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
2. de onder 1. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
3. de onder 1. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
4. er tenminste 1000 m2 bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m2 op iedere beëindigingslocatie;
5. de ten behoeve van de onder 1. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
6. de rechten als bedoeld onder 5. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;

7. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 8. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 9. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij;
- b. De uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- c. Aangetoond is dat een woning op deze locatie vanuit een milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. De volgende bouwregels voor de ruimte-voor-ruimte-woning worden toegepast:
1. De woning een inhoud mag hebben van maximaal 900 m³;
 2. De goothoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
 3. De nokhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 4. Het hoofdgebouw wordt gebouwd op een afstand van tenminste 8 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen.
 5. Het hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 70° mag bedragen ten opzichte van het horizontale vlak;
 6. Het gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²;
 7. De goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
 8. De bouwhoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
 9. Bijgebouwen op een afstand van tenminste 5 meter van de perceelsgrens worden gebouwd en achter de voorgevel van de woning.
- e. Een goede landschappelijke inpassing van de woning is geborgd.

