

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Notitie: Projectafwijkingbesluit

Locatie: Gelderselaan 18, 5712 PP te Someren

Someren, 29-09-2014

Kenmerk: RV/14089.A004

1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven omtrent beoogd initiatief. Hierbij komen de aanleiding, de huidige situatie en de ligging van het plangebied, het voornemen, het vigerende planologische regime.

1.1 Beschrijving initiatief

Dhr. W. van Heugten, hierna initiatiefnemer, is voornemens zijn agrarisch bedrijf te ontwikkelen. Voor de gewenste ontwikkeling is de milieuvergunning d.d. 07-11-2012 al reeds verleend. Deze vigerende vergunning heeft betrekking op 2845 vleesvarkens, 50 stuks vleesvee van circa 8 tot 24 maanden, 50 stuks vleesvee tot 8 maanden, 98 fokteven inclusief pups ouder dan 8 weken en 5 reuen ten behoeve van de hondenfokkerij. De ontwikkeling voor onderhavige projectlocatie is de realisatie van een nieuw te bouwen vleesvarkensstal. Deze nieuw te bouwen stal huisvest 1.800 vleesvarkens.

1.2 Huidige situatie en ligging plangebied

Zoals reeds in paragraaf 1.1 besproken, exploiteert de initiatiefnemer in de huidige situatie vleesvarkens, vleesvee en een hondenfokkerij. In afbeelding 1 is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven. Afbeelding 2 geeft een ruimere weergave van de omgeving van het plangebied weer. In de bestaande situatie beschikt het bedrijf over een vijftal stalgebouwen, een mestbassin en een kuilvoeropslag ten behoeve van maïs.

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten oosten van het dorp Someren-Heide. De kern van Someren Heide is gelegen op circa 1,49 kilometer van het plangebied. Ten zuiden van de projectlocatie is op 339 meter het bosgebied de Boksenberg gelegen.



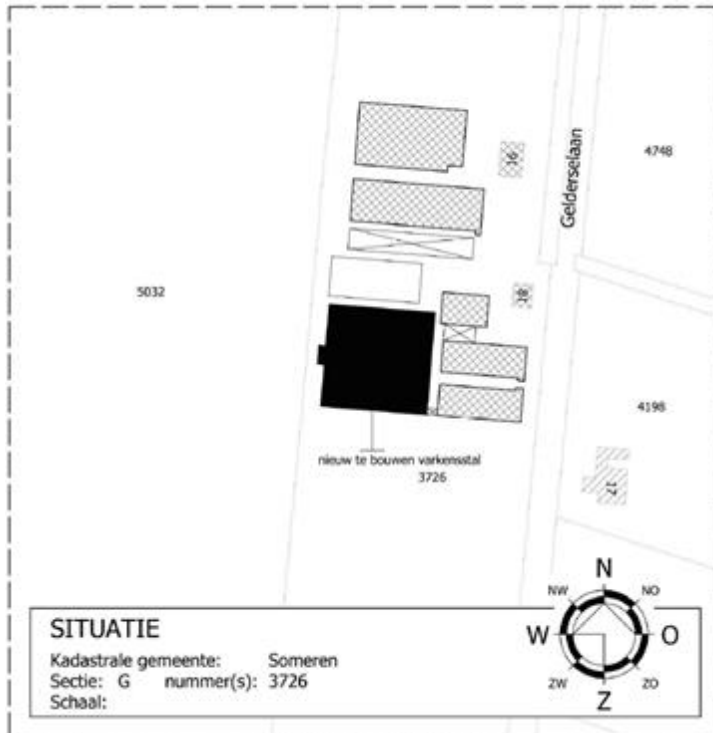
Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto bestaande situatie Gelderselaan 18 te Someren (Bron: GoogleMaps)



Afbeelding 2: Ligging plangebied, Gelderselaan 18 Someren rood omkaderd weergegeven

1.3 Voornemen

De initiatiefnemer is voornemens om aan de zuidzijde van de bestaande vleesvarkensstallen een nieuwe stal te realiseren. Dit ten behoeve van de uitbreiding van vleesvarkens. Op deze manier wordt een bedrijfsvoering bewerkstelligd welke voor de toekomst rendabel is en de continuïteit van het bedrijf waarborgt. In de beoogde bedrijfsopzet worden 2845 vleesvarkens, 50 stuks vleesvee van circa 8 tot 24 maanden, 50 stuks vleesvee tot 8 maanden, 98 fokteven inclusief pups ouder dan 8 weken en 5 reuen ten behoeven van de fokkerij gehouden. De beoogde bedrijfsopzet is weergegeven op Afbeelding 3. Zoals al reeds is aangegeven huisvest de nieuw te bouwen stal 1.800 vleesvarkens.

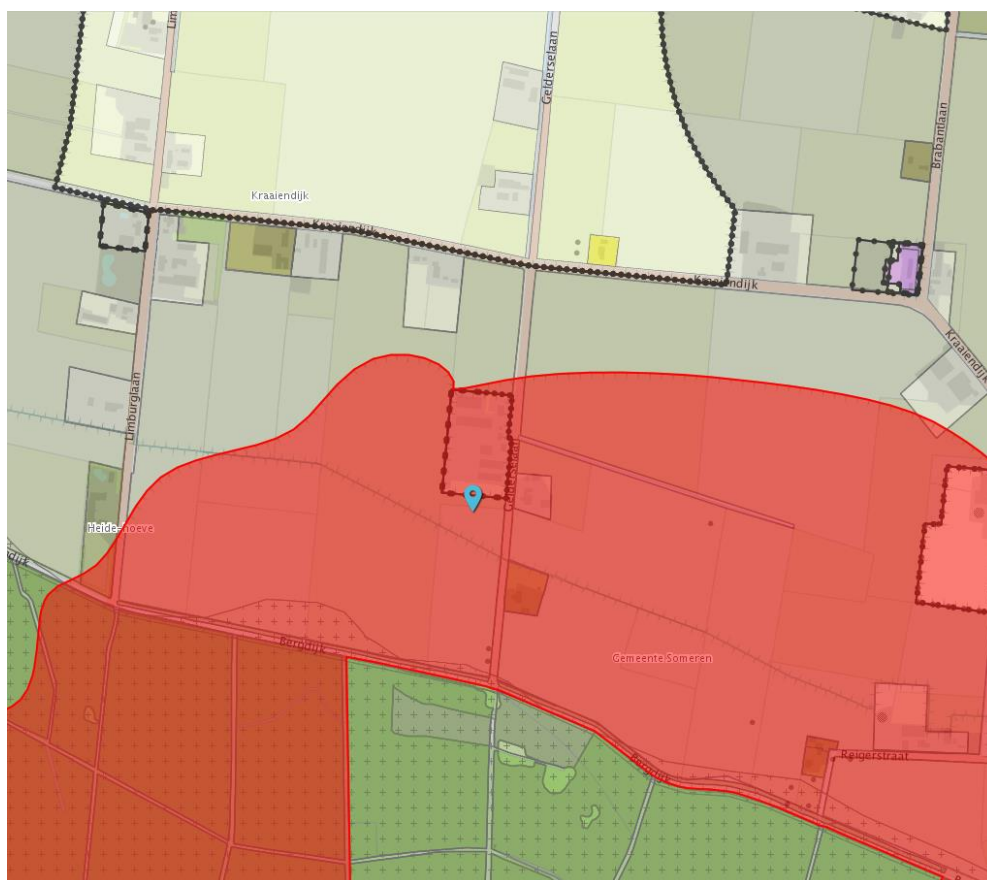


Afbeelding 3: Beoogde bedrijfsopzet

1.4 Vigerend planologische regime

De kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Someren zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' welke vastgesteld is in de raadsvergadering van 26-06-2013.

In Afbeelding 4 is een uitsnede, afkomstig van ruimtelijke plannen, weergegeven waarop de bestaande bebouwing aan de Gelderselaan 18 te Someren weergegeven met daarover transparant de verbeelding van het bestemmingsplan. Zoals op deze afbeelding is te zien, is er sprake van ligging in een 'milieuzone waterwingebied' (rood gearceerd). De nieuwe stal voldoet aan de regels uit het bestemmingsplan 'buitengebied' met betrekking tot de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De gemeente Someren heeft aangegeven dat het opnemen van deze milieuzone waterwingebied niet correct is. In plaats van deze milieuzone waterwingebied was echter de aanduiding boringsvrije zone bedoeld. Op grond van het vigerende ruimtelijke beleid is het initiatief derhalve niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve wordt gebruik gemaakt van een Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.



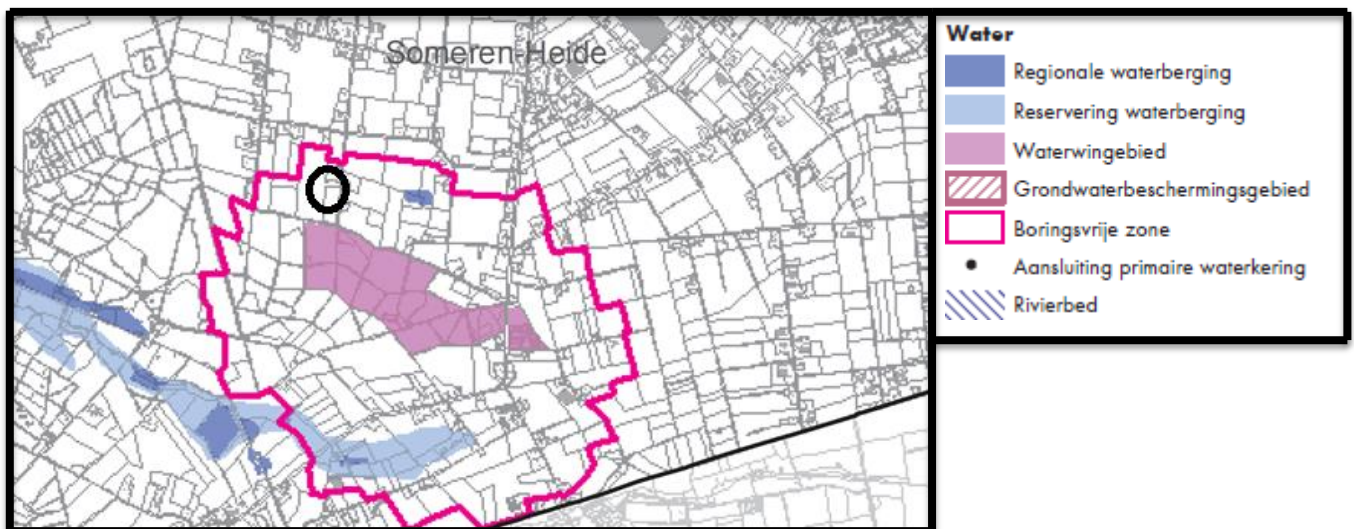
Afbeelding 4: Uitsnede Gelderselaan 18 met vigerend bestemmingsplan transparant (Bron: ruimtelijke plannen)

2 Beleidskader provinciaal beleid Verordening Ruimte (VR)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte (VR) vastgesteld. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de vigerende SVRO.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen middels het vigerende provinciale ruimtelijk beleid uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening Ruimte zijn plankaarten opgenomen met de gebiedsbestemmingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkelingen en windturbines', 'water', 'natuur en landschap' en 'cultuurhistorie'.

Uit de plankaart 'water' welke opgenomen is in de Verordening ruimte 2014 is te herleiden dat onderhavige projectlocatie gelegen is in de 'boringsvrije zone' (Afbeelding 5). En het echter geen 'waterwin gebied' is zoals nu opgenomen is in het bestemmingsplan 'buitengebied'.



Afbeelding 5: Uitsnede plankaart 'water'

3 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De kaders van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Someren zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied', welke vastgesteld is op 26-06-2013. Het bestemmingsplan regelt, met inachtneming van het provinciaal beleid, de ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties in het buitengebied van de gemeente Someren. In het bestemmingsplan is voor de projectlocatie aan de Gelderselaan 18 te Someren de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen. Daarnaast geldt voor de projectlocatie de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

De beoogde nieuwe bebouwing past niet binnen de regels van de bestemming milieuzone - waterwingebied. Op grond van het vigerende ruimtelijke beleid is het initiatief derhalve niet rechtstreeks mogelijk. Zoals 10 september 2014 echter is overeengekomen met de gemeente Someren, wordt er gebruikt gemaakt van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan om af te wijken van het bestemmingsplan.

Voor onderhavig initiatief wordt een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd. Aangezien de dubbelbestemming milieuzone – waterwingebied onbedoeld op de projectlocatie is opgelegd bij zowel het laatste bestemmingsplan 2013 als 2011 waarbij er een vergissing gemaakt is met de aanduiding boringsvrije zone. Zoals de gemeente Someren in zijn schrijven aangeeft is er sprake van een vergissing waarbij het bouwplan normaliter aan het bestemmingsplan zou moeten voldoen geeft de gemeente Someren aan medewerking te verlenen aan deze buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Om de aanvaardbaarheid van onderhavig initiatief te toetsen wordt derhalve getoetst aan de voorwaarden uit de bestemming boringsvrije zone.

Onderhavige projectlocatie behoort de bestemming boringsvrije zone toe in plaats van de bestemming 'milieuzone – waterwingebied'. In artikel 30.1 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan getoetst moet worden voor de aanduiding boringsvrije zone. Onderstaand zijn de voorwaarden uit dit artikel opgenomen en is tevens aangetoond waarom onderhavig initiatief aan deze voorwaarden voldoet.

30.1 Algemene aanduidingsregels (milieuzone – boringsvrije zone)

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 3 meter.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt een nieuwe vleesvarkensstal ontwikkeld waarbij de mestopslag gerealiseerd wordt onder het leefoppervlak van de vleesvarkens. De diepte van de mestopslag onder de nieuw te bouwen stal bedraagt 1 meter. Aangezien deze putvloer zal bestaan uit 20 centimeter beton wordt de totale diepte van de onderhavige ontwikkeling 1,2 meter.

De beoogde ontwikkeling aan de Gelderselaan 18 te Someren voldoet derhalve aan de regels algemene aanduidingsregels 'milieuzone – boringsvrije zone'.

Met het hier bovenstaande wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling binnen de regels van de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan past.

Conclusie en afweging

Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf aan de Gelderselaan 18 te Someren uit te breiden. Echter is er een vergissing gemaakt door de gemeente Someren waardoor er onbedoeld de dubbelbestemming milieuzone – waterwingebied aan de projectlocatie is toegekend in plaats van de aanduiding 'boringsvrije zone'. In het schrijven van de gemeente Someren d.d. 10 september 2014 wordt aangegeven medewerking te willen verlenen voor deze aanvraag. Hiervoor wordt de activiteit 'buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan' bij de omgevingsvergunning aangevraagd.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen uitbreiding van de intensieve veehouderij van initiatiefnemer aan de Gelderselaan 18 te Someren. De uitbreiding bestaat uit de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal. Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met de beoogde bedrijfsopzet geen nadelige ontstaan voor de mens en leefomgeving.

Resumerend zijn er geen bezwaren ten aanzien van de verlening van de omgevingsvergunning voor de beoogde bedrijfsopzet.