

- 9 MAART 2015

Nr.

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

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

05 MAART 2015

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Fouragehandel-Laarstraat 5'

**Datum**

5 maart 2015

**Ons kenmerk**

C2165536/3781713

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

F.M. (Frans) Jeths

**Telefoon**

(073) 680 88 25

**E-mail**

fjeths@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Fouragehandel-Laarstraat 5'.

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 plan betreft de omzetting van een agrarisch bouwperceel naar een bedrijfsbestemming voor een fouragehandel. Het bouwvlak van circa 7700m<sup>2</sup> wijzigt van vorm bij gelijkblijvende omvang. De locatie behoort op grond van de Verordening ruimte 2014 (hierna: Vr) tot de structuur Gemengd landelijk gebied en ligt binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.

**Provinciaal beleidskader**

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Vr. Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

**Provinciale belangen**

In de Vr zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 1 en 11, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Vr. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

**Datum**

5 maart 2015

**Ons kenmerk**

C2165536/3781713

**Algemene regels/Gemengd landelijk gebied**

De Vr kent als één van de hoofduitgangspunten voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaalt de Vr dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze zorgplicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Ook ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van omgevingsvergunningen (afwijken van de gebruiks- en bouwregels) en wijzigingsbevoegdheden zijn onderworpen aan deze zorgplicht.

*Sloop bebouwing*

Het plan gaat uit van de sloop van een veldschuur annex paardenstal van 30m<sup>2</sup> en het verwijderen van sleufsilos en voerplaten. Als er bebouwing resteert van de voormalige functie - te meer nu het ook sleufsilos en voerplaten betreft - adviseren wij in relatie tot kwaliteitsverbetering een adequate borging van sloop.

*Bedrijfswoningen*

In planartikel 4.2.4 onder 'd' is geen maximale inhoudsmaat opgenomen voor de bedrijfswoning indien sprake is van uitbreiding (maximaal 10%) van een bedrijfswoning die al groter is dan de toegestane 750m<sup>3</sup>. De Vr kent geen regels voor de inhoudsmaat van een bedrijfswoning maar bevat wel als één van de hoofduitgangspunten 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Gelet op de planregeling wordt bij elk opvolgend bestemmingsplan 10% uitbreiding mogelijk zonder kwaliteitsverbetering. Wij raden u aan voor deze regeling een criterium van kwaliteitsverbetering op te nemen.

Niet-agrarische bedrijvigheid

Planartikel 4.5.2 bevat een afwijkingsmogelijkheid van gebruiksregels om bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 onder voorwaarden toe te staan (anders dan fouragehandel) zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009 van de VNG, alsmede bedrijven die naar het oordeel van het bevoegd gezag, qua aard en omvang daarmee zijn gelijk te stellen. Artikel 7.11 van de Vr laat deze mogelijkheid slechts toe voor agrarisch-verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven. Voorts lijkt ons deze planregel te zijn ingegeven om ook niet-agrarische bedrijven toe te laten. Op grond van artikel 7.10, 1<sup>a</sup> lid onder 'a' en 'd' is dan een bouwperceel van

maximaal 5000m<sup>2</sup> en milieucategorie 1-2 toegelaten. Wij adviseren deze planregel in overeenstemming met de Vr te brengen.

**Datum**

5 maart 2015

**Ons kenmerk**

C2165536/3781713

**Conclusie**

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Vr op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het wijzigingsplan 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,  
Afdelingshoofd Cluster Ruimte.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

