



Vooroverlegverslag Bestemmingsplan 'Kerkendijk 94a en Kerkendijk 134-138'

Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) - 494888
fax (0493) - 494850
gemeente@someren.nl
www.someren.nl

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Someren op 12 januari 2016

1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Kerkendijk 94a en Kerkendijk 134-138' voorziet in de uitbreiding van Nijs auto's Someren-Heide. Het bedrijf kent nu op de locatie Kerkendijk 134-138 een bedrijfsoppervlak van 4.829 m². Het bestemmingsplan voorziet in een groei naar 6.843 m². Om dit oppervlak mogelijk te maken wordt een deel van de vierkante meters overgeheveld van de bedrijfslocatie Kerkendijk 94a. Het bestemmingsplan ziet er dan ook op toe dat de bedrijfsmogelijkheden op dit adres worden verkleind. Door de uitbreiding worden de bedrijfsactiviteiten van Nijs auto's Someren-Heide meer gecentraliseerd, wordt de aan- en afvoer beter georganiseerd en wordt het parkeren kwantitatief en kwalitatief vergroot. Het perceel wordt aan de zij- en achterzijde landschappelijk ingepast.

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Van beide instanties is een reactie ontvangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tevens overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening en op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor eenieder ter inzage gelegen van vrijdag 16 oktober 2015 tot en met 26 november 2015. Gedurende deze inzagetermijn is één inspraakreactie ontvangen.

De vooroverlegreacties en inspraakreactie zijn binnen de inzagetermijn naar voren gebracht.

In dit vooroverlegverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusies voortkomend uit de beantwoording van de reacties.

In bijlage 1 zijn de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties weergegeven.

2 Gemeentelijke beantwoording van vooroverlegreacties en inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Kerkendijk 94a en Kerkendijk 134-138'

De ingediende vooroverleg- en inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling worden betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

2.1 Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

	Waterschap De Dommel, d.d. 20 november 2015	Gemeentelijke beantwoording
2.1.1.	Niet duidelijk is hoe de verdeling van het verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie is voor Kerkendijk 134-138. Verzocht wordt dit in de waterparagraaf te verduidelijken middels een tabel.	In de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan is een tabel opgenomen waaruit de verdeling van het verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie blijkt.
2.1.2	Volgens paragraaf 5.7.4 zou er een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd tot aan de perceelsgrens. Dit is niet juist en vraagt om nadere concretisering. Het hemelwater mag niet op het gemengd rioolstelsel worden aangesloten. Concreter omschreven dient te worden hoe wordt omgegaan met overig water (afvalwater van wasplaats, tankstation en huishoudelijk afvalwater).	Er wordt inderdaad geen nieuw gescheiden rioolstelsel aangelegd. Dit is aangepast in paragraaf 5.7.4. Het hemelwater zal infiltreren op eigen terrein. Bij een zware regenbui is er een overstort mogelijkheid op de watergang aan de achterzijde van het perceel. Dit is aangepast in paragraaf 5.7.4. In paragraaf 5.7.4 is nader beschreven hoe wordt omgegaan met afvalwater van de wasplaats, tankstation en huishoudelijk afvalwater.
2.1.3	Het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' staat niet in de begrippenlijst.	In de regels zijn de begripsbepalingen 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen conform voorstel.

2.2 Vooroverlegreactie Gedeputeerde Staten Provincie Noord-Brabant

	Gedeputeerde Staten Provincie Noord-Brabant, d.d. 27 november 2015	Gemeentelijke beantwoording
2.2.1.	De provincie Noord-Brabant geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De provincie stemt in met het voorontwerpbestemmingsplan.	Voor kennisgeving aangenomen.

2.3 Inspraakreactie Driessen Advies & Beheer

	Driessen Advies & Beheer, namens cliënt Holding Stienen Someren B.V. en dochterbedrijven, Boerenkamplaan 21, Someren	Gemeentelijke beantwoording
2.3.1.	Indiener meldt dat de mogelijkheden die de initiatiefnemer van de gemeente krijgt worden gegund.	Voor kennisgeving aangenomen.
2.3.1.	Indiener verbaast zich over de verschillende behandeling van gelijksoortige bedrijven op gelijksoortige locaties met een gelijksoortige behoefte om zich verder te ontwikkelen door het gebruik maken van uitbreidingsruimte.	Ieder ruimtelijke initiatief heeft een eigen context die een eigen afweging vraagt. Op basis van beleidsaspecten, milieuaspecten, omgevingsaspecten et cetera, maar ook door toetsing op mogelijk gelijke gevallen en de precedentwerking, maken we deze afweging. Dit resulteert vervolgens in eigen planologisch traject. De verschillen tussen beide initiatieven hebben we aangevoerd in onze brief gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedateerd 22 oktober met kenmerk SOM/2015/014830.
2.3.1.	Indiener wil graag op korte termijn met vertegenwoordigers van de gemeente van gedachten wisselen en helderheid verkrijgen.	Mocht inspreker een toelichting wensen op ons standpunt over de verschillen tussen beide bedrijven dan is hij zonder meer welkom.

3 Conclusie

De naar voren gebrachte vooroverlegreacties en inspraakreacties leiden op onderdelen tot heroverweging. Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij het volgende:

1. De vooroverlegreactie van Waterschap De Dommel leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
 - a. Paragraaf 5.7.4 van de toelichting is aangevuld voor wat betreft verduidelijking over huidig en toekomstig verhard oppervlak;
 - b. In paragraaf 5.7.4 van de toelichting is de zinsnede waaruit bleek dat een nieuw gescheiden rioolstelsel zou worden aangelegd, verwijderd;
 - c. Paragraaf 5.7.4 van de toelichting is aangevuld voor wat betreft het te infiltreren hemelwater;
 - d. Paragraaf 5.7.4 van de toelichting is aangevuld voor wat betreft verduidelijking over hoe wordt omgegaan met afvalwater;
 - e. In de regels is de begripsbepaling 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd.
2. De vooroverlegreactie van Gedeputeerde Staten van de Noord-Brabant wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
3. De inspraakreactie van Driessen Advies & Beheer wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De wensen en vragen van indiener van de

inspraakreactie volgen een eigen bestuurlijk en eventueel planologisch traject.

Bijlage 1

Van: Venderbos, Janco [<mailto:JVenderbos@dommel.nl>]

Verzonden: vrijdag 20 november 2015 18:04

Aan: Yvan Vavier

CC:

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Kerkendijk 94A en Kerkendijk 134-138 Someren-Heide

Beste heer Vavier,

Op 15 oktober 2015 ontving ik van u onderstaand emailbericht betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Kerkendijk 94A en Kerkendijk 134-138 Someren-Heide. Hierbij geef ik u mijn reactie. Het plan betreft het slopen van een boerderij en daarvoor realiseren van een nieuwbouwwoning en het uitbreiden van het bestaande garagebedrijf aan de kerkendijk 134 naar 138. Daarvoor wordt de bedrijfsbestemming aan Kerkendijk 94a verkleind.

Ik verzoek u onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te laten verwerken:

1. Uit het plan wordt niet duidelijk hoe de verdeling van het verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie is voor Kerkendijk 134-138. Ik verzoek u dit in de waterparagraaf met behulp van onderstaande tabel te verduidelijken.

Oppervlaktes	Huidige situatie	Toekomstig m²
Daken		
Terrein verharding		
Onverhard terrein		
Totaal		

2. Volgens paragraaf 5.7.4 wordt met de beoogde herontwikkeling alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd (op de drukriolering) en wordt er een gescheiden rioolstelsel aangelegd tot aan de perceelsgrens. Deze omschrijving is volgens mij niet juist en vraagt om een nadere concretisering. Ik heb gesproken met Dirk Smolenaars en hij heeft bevestigd dat ter plaatse van de planlocatie geen drukriool, maar een gemengd rioolstelsel is gelegen. Verder dient het hemelwater niet aan de perceelsgrens te worden aangeboden, want het hemelwater dient niet aangesloten te worden op het gemengd riool, maar verwerkt op het eigen terrein. Eventueel overtollig water kan mijns inziens geloosd worden op de watergang die aan de achterzijde van het perceel is gelegen. Op deze manier wordt het rioolstelsel, dat in dit gebied al zwaar belast is bij hevige neerslag, niet nog zwaarder belast. Graag zie ik ook concreter omschreven hoe wordt omgegaan met overig water (afvalwater van de wasplaats, tankstation en huishoudelijk afvalwater).
 3. Het begrip water en waterhuishoudkundige voorzieningen staat goed opgenomen bij alle bestemmingen (agrarisch, bedrijf, groen, wonen). Graag zie ik dit begrip ook terugkomen in de begrippenlijst. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd: *"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc."*

Tot zover mijn inhoudelijke reactie. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Janco Venderbos
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
+31411618611

www.dommel.nl



Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

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



Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan "Kerkendijk 94A en Kerkendijk 134-138"'

Datum

27 november 2015

Ons kenmerk

C2179489/3892293

Uw kenmerk

Geacht college,

Contactpersoon

P.W.J.M. (Peter) Carvers

Telefoon

(073) 681 26 64

Email

pconvers@brabant.nl

Bijlage(n)

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Advies, bemiddeling, taxatie en management bij:

- ruimtelijke ordening, bouw- en grondzaken.
- ontwikkeling, realisatie en beheer van vastgoed.

Postadres : Postbus 66

5710 AB Someren

Kantoor : Wifrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

telefoon : 0493 - 495152

fax : 0493 - 840282

e-mail : info@dab-someren.nl

AAN

Burgemeester en wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Verzonden per post en per telefax nr. 0493-494850: 1 blz.

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
AS/Stienen/MD

Bijlage(n)

Someren
26 november 2015

Onderwerp:

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Kerkendijk 94A en Kerkendijk 134-138" t.n.v.
Holding Stienen Someren B.V. en dochterbedrijven, Boerenkamplaan 21, Someren.

Geacht college,

Als gemachtigde van bovengemelde cliënten de verzamelde Stienen bedrijven, gevestigd Boerenkamplaan 21 in Someren, verder te noemen Stienen, wil ondergetekende de volgende zienswijze inbrengen over bovengemeld voorontwerp-bestemmingsplan.

Stienen heeft kennis genomen van het voorgenomen nieuwe bestemmingsplan voor garagebedrijf Nijs Auto's in Someren-Heide. Deze collega worden de mogelijkheden die de gemeente biedt voor verdere bedrijfsontwikkeling zeker gegund, maar wat verbazing heeft gewekt is de verschillende behoeftige behandeling van gelijksoortige bedrijven op gelijksoortige locaties met een gelijksoortige behoefte om zich verder te ontwikkelen door het gebruik maken van uitbreidingsruimte op belendende percelen (voor bedrijfsgrond en bedrijfsbebouwing).

De verbazing van Stienen raakt zowel het principe van het respecteren van bestaande planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bedrijven en het al dan niet handhaven van geldende bestemmingsplanregels, als het verlenen van medewerking voor wijziging van het bestemmingsplan op belendende percelen die zijn bijgekocht.

De directie van Stienen wil hier graag op korte termijn met uw vertegenwoordigers van gedachten wisselen en helderheid over verkrijgen. Binnenkort heeft de heer M. Stienen met ondergetekende een afspraak met uw portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening de heer Van de Moosdijk. Hij wil deze zienswijze dan graag meteen aan de orde stellen. Zonder tegenbericht nemen wij aan dat de kans daartoe geboden kan worden. Bij voorbaat dank.

In vertrouwen u hiermee in deze fase voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

M.J.E. Driessen.