

Vooroverlegverslag bestemmingsplan Steemertseweg 12

NL.IMRO.0847.BP02022034-VO01

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

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Steemertseweg 12 is op 24 mei 2022 in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan Waterschap Aa en Maas en aan Provincie Noord-Brabant (artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Gedurende de termijn van 6 weken konden deze instanties vooroverlegreacties naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van:

1. Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch, d.d. 1 juni 2022, per mail.
2. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 24 juni 2022.

In dit vooroverlegverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen vooroverlegreacties van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende reactie samen en zullen als zodanig de reactie van commentaar voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reactie welke niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. De reactie wordt in zijn geheel beoordeeld.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusie voortkomend uit de beantwoording van de vooroverlegreacties weer, en een overzicht van de aanpassingen die bij ambtshalve voorstellen.

In bijlage 1 en 2 zijn de ingekomen vooroverlegreacties weergegeven.

2 Gemeentelijke beantwoording van de vooroverlegreacties

De ingediende vooroverlegreacties 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 zijn geheel beoordeeld.

Indiener	Samenvatting reactie	Reactie gemeente
Waterschap Aa en Maas (per mail op 1 juni 2022)	1.1 In het voorontwerp van bestemmingsplan Deelgebied 4 is de A-watgang ten noorden van het plangebied aangeduid als vrijwaringszone-watgang. Deze zone ontbreekt op de verbeelding en regels van Steemertseweg 12. Het Waterschap verzoekt dit te corrigeren. 1.2 Daarnaast twee kleine tekstuele opmerkingen: • op pagina 22 wordt de norm van 2000m2 nog genoemd ipv 500m2; • ook op pagina wordt waterschap rivierenland genoemd ipv Aa en Maas.	Wij zullen dit aanpassen conform bestemmingsplan deelgebied 4. Ook de tekstuele opmerkingen passen we aan.
Provincie Noord-Brabant (per brief op 24 juni 2022)	2.1 Wij vragen ons af of met de tweede uitbreiding ook rekening is gehouden in de landschappelijke inpassing.	Zoals u zelf ook aangeeft in uw reactie, sluiten de landschappelijke inpassingsmaatregelen aan op bestaande groenelementen. Kijkende naar het algehele beeld van de inpassing op deze locatie dan ziet het er vrij compleet uit.
	2.2 In de berekening kwaliteitsverbetering landschap is een noodzakelijke investeringsverplichting van €19.679,00 berekend. Daarvan wordt €12.954,00 besteed aan de landschappelijke inpassing, waarbij de kosten echter niet naar de diverse maatregelen zijn gespecificeerd. Een picknick set wordt ten onrechte ook als landschappelijke maatregel opgevoerd, tenzij dit een openbaar karakter heeft en ten dienste staat van recreatieve doeleinden.	Wij hebben de berekening opnieuw uit laten voeren. Hierbij zijn alleen de kosten van de aanplant en 3 jaar onderhoud van deze aanplant opgenomen. Plankosten en elementen zoals bijvoorbeeld de picknicktafel zijn hier uit gehaald.
	2.3 Na de uitvoering van de landschappelijke inpassing resteert een bedrag van 6.725 euro. Het is ons niet duidelijk wat met het resterende bedrag gebeurt. Deze kan uiteraard in het Somerense groenfonds worden gestort.	Naar aanleiding van de nieuwe berekening voor aanleg en onderhoud van het groen, is er geen

		bijdrage aan het Somerense BIO fonds meer nodig.
	2.4 Uit onderhavige plantoelichting blijkt dat 1000m² bedrijfsbebouwing wordt toegevoegd in de berekening van de kwaliteitsverbetering wordt echter gesproken over 800 m². Wij verzoeken de plantoelichting en de kwaliteitsverbetering in overeenstemming te brengen. Daarnaast verzoeken wij u om de realisatie kosten nader te specificeren. In ieder geval merken we vast op dat plankosten niet kunnen worden gezien als kwaliteitsverbetering.	Voor de eerste uitbreiding met 500 m² bedrijfsbebouwing is al een uitgebreide procedure doorlopen. Voor de tweede uitbreiding is enkel de bouw geregeld en niet het gebruik. Dat deel van de berekening ziet toe op wijziging van de ondergrond van agrarisch naar bedrijf. Dat is dus de 860 m² bestemmingsvlak waar dat deel van de loods op staat. De kosten zullen nader gespecificeerd worden, enkel de aanplant- en onderhoudskosten zullen meegenomen worden.
	2.5 In de planbeschrijving is aangegeven dat het plangebied enkel is gelegen in landelijk gebied, maar zoals ook zichtbaar op figuur 3.1 is het plangebied ook gelegen in de groenblauwe mantel. Wij verzoeken u de waarde van de groenblauwe mantel in beeld te brengen en te bekijken of de beoogde ontwikkeling hierop effect heeft en eventueel dient te leiden tot nadere maatregelen.	Wij zullen de ligging in de groenblauwe mantel en de gevraagde argumentatie opnemen in de toelichting.

3 Conclusie

Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij het volgende:

1. De vooroverlegreactie van Waterschap Aa en Maas (per mail op 1 juni 2022), leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
 - De A-watergang in het noorden wordt opgenomen in verbeelding en regels, conform bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4';
 - Op pagina 22 van de toelichting wordt de norm van 2000 m² veranderd in 500 m²;
 - Op pagina 22 van de toelichting wordt waterschap rivierenland gewijzigd in waterschap Aa en Maas.
2. De vooroverlegreactie van Provincie Noord-Brabant (schriftelijk op 24 juni 2022) leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
 - Een uitwerking van de kosten van de kwaliteitsverbetering wordt toegevoegd. Het gaat om de waarde van de aanplant + 3 jaar onderhoud. Elementen zoals de picknicktafel en plankosten worden hier in meegenomen.
 - De (gedeeltelijke) ligging in de groenblauwe mantel wordt opgenomen in de toelichting, evenals een afweging of de ontwikkeling passend is hierbinnen.

Ambtshalve aanpassingen:

- Uit artikel 3.4.2 onder a en 4.4.2 onder a is de termijn voor realisatie van de inpassing verwijderd. De inpassing had al gerealiseerd moeten zijn.
- Er ligt een bestaande verplichting tot sloop van een stal op het perceel. Hiervoor is een aanduiding 'voorwaarde sloop gebouwen' opgenomen, waar een voorwaardelijke verplichting aan is gekoppeld.
- In artikel 4.4.1 onder b is het woord '(statische)' toegevoegd.
- Op basis van de vergunde situatie is het aantal m² toegestane bedrijfsbebouwing 1.855 m²

Bijlage 1: Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas

Hallo (...),

Dank je wel voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Steemertseweg 12. Door het bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming voor de garage planologisch vastgelegd.

Ik heb een opmerkingen over de beschermingszone van de A-watgang die ten noorden van het plangebied loopt. In het voorontwerp van het bestemmingsplan buitengebied Someren- deelgebied 4 is deze beschermingszone aangeduid als vrijwaringszone-watgang. Zie onderstaand kaartje. Deze zone ontbreekt op de verbeelding van Steemertseweg 12 en is ook niet opgenomen in de regels. Ik verzoek om dit te corrigeren zodat dit uniform is met de aanduiding in het BP-buitengebied.

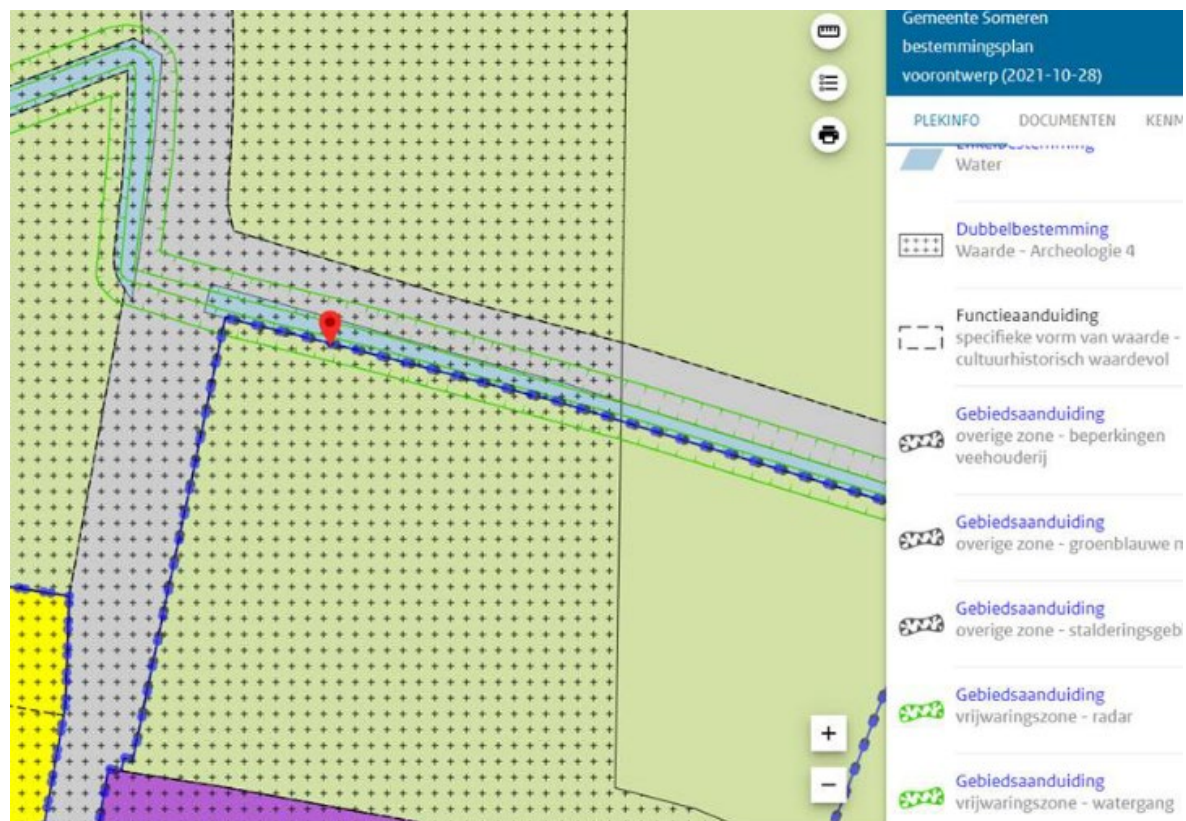
Daarnaast twee kleine tekstuele opmerkingen:

- op pagina 22 wordt de norm van 2000m² nog genoemd ipv 500m²
- ook op pagina wordt waterschap rivierenland genoemd ipv Aa en Maas.

Met vriendelijke groet,

(...)

Ruimtelijke plannenwaterschap Aa en Maas



Bijlage 2: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Steemertseweg 12-14'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Steemertseweg 12-14'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Planbeschrijving Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een bedrijf in landelijk gebied met totaal 1000m² aan bedrijfsbebouwing. Voorheen zijn voor deze uitbreidingen twee separate vergunningen verleend, een in 2017 en een in 2020. De vergunning uit 2020 is een omgevingsvergunning voor bouwen, niet voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Beide vergunningen zien op de uitbreiding van de bedrijfsbestemming met 500m² en zijn al gerealiseerd.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

In beginsel zijn wij positief over onderhavig bestemmingsplan. Op hoofdlijnen is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de IOV. Wij hebben een enkele opmerking hieronder opgenomen in het kader van kwaliteitsverbetering landschap.

Kwaliteitsverbetering 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. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

Onderhavig bestemmingsplan laat een landschappelijke inpassing zien die in 2017 ook is aangevoerd voor de eerste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. In figuur 2.3 van de planbeschrijving is de tweede uitbreiding nog niet ingetekend. Wij vragen ons dan ook af of met de tweede uitbreiding ook rekening is gehouden in de landschappelijke inpassing. Daarnaast zien we dat in de berekening kwaliteitsverbetering landschap dat een noodzakelijke investeringsverplichting van €19.679,00 is berekend. Daarvan wordt €12.954,00 besteed aan de landschappelijke inpassing, waarbij de kosten echter niet naar de diverse maatregelen zijn gespecificeerd. Een picknick set wordt ten onrechte ook als landschappelijke maatregel opgevoerd, tenzij dit een openbaar karakter heeft en ten dienste staat van recreatieve doeleinden. Als dat het geval is dient dit te worden gemotiveerd en de openbaarheid te worden gewaarborgd. Bovendien kunnen we niet herleiden om welk investeringsbedrag bij deze picknickset gaat.

Na de uitvoering van de landschappelijke inpassing resteert een bedrag van 6.725 euro. Het is ons niet duidelijk wat met het resterende bedrag gebeurt. Deze kan uiteraard in het Somerense groenfonds worden gestort.

Uit het inpassingsplan blijkt dat de landschappelijke inpassingsmaatregelen deels aansluiten op bestaande groenelementen. Kijkende naar het algehele beeld van de inpassing op deze locatie dan ziet het er vrij compleet uit.

Uit onderhavige plantoelichting blijkt dat 1000m² bedrijfsbebouwing wordt toegevoegd in de berekening van de kwaliteitsverbetering wordt echter gesproken over 800m². Wij verzoeken de plantoelichting en de kwaliteitsverbetering in overeenstemming te brengen. Daarnaast verzoeken wij u om de realisatie kosten nader te specificeren. In ieder geval merken we vast op dat plankosten niet kunnen worden gezien als kwaliteitsverbetering.

Groenblauwe mantel

In de planbeschrijving is aangegeven dat het plangebied enkel is gelegen in landelijk gebied, maar zoals ook zichtbaar op figuur 3.1 is het plangebied ook gelegen in de groenblauwe mantel. Wij verzoeken u de waarde van de groenblauwe mantel in beeld te brengen en te bekijken of de beoogde ontwikkeling hierop effect heeft en eventueel dient te leiden tot nadere maatregelen.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.