

Vooroverlegverslag bestemmingsplan Kuilerstraat 12-12a Someren

NL.IMRO.0847.BP02022042-VO01

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

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Kuilerstraat 12-12a is op 8 februari 2023 in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan Waterschap De Dommel 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 is een vooroverlegreactie ontvangen van:

1. Waterschap De Dommell, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel, d.d. 13 maart 2023.

In dit vooroverlegverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen vooroverlegreactie 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 vooroverlegreactie.

In bijlage 1 is de ingekomen vooroverlegreactie 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 De Dommel (per mail d.d. 13-03-2023)	Graag zien we een aanpassing aan de volgende twee artikelen uit de regel set: 1. In artikel 1.63 is waterschap Aa en Maas genoemd. Mogelijk kan de naam van het waterschap weg. 2. In artikel 8.4 is toestemming nodig van het waterschap maar dat kan de wegebeheerder beter zelf beoordelen. Dus verzoek om 'waterschap' weg te halen uit artikel 8.4.d.	De voorgestelde aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerpplan.
	Er is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater. Tussen gemeente en initiatiefnemer dienen hier goede afspraken over gemaakt te worden.	Gemeente en initiatiefnemer regelen deze zaken middels een anterieure overeenkomst.

3 Conclusie

Het ontwerpplan is aangepast op de ingediende vooroverlegreactie van het Waterschap. De regels zijn aangepast in overeenstemming met het Waterschap heeft aangegeven.

Bijlage 1: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Beste (...),

Bedankt voor het aanbieden van voorontwerp bestemmingsplan Kuilerstraat 12-12a Someren.

Plan

De melkveetak is enkele jaren geleden beëindigd en het bedrijf is omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf. In 2021 is een recreatieve nevenactiviteit bij het bedrijf opgestart.

Het gaat om een camperplaats met 12 standplaatsen en bijbehorende voorzieningen aan de noordelijke kant van de Kuilerstraat.

De recreatieve activiteiten worden uitgebreid door in een bestaand bedrijfsgebouw (in pandig) een groepsaccommodatie te realiseren. Hiermee verdwijnen de agrarische activiteiten aan de noordkant van de Kuilerstraat volledig.

Het gaat om een agrarische bestemming om te zetten naar een recreatieve bestemming.

Ik vraag u het volgende aan te passen:

1. In artikel 1.63 is waterschap Aa en Maas genoemd. Mogelijk kan de naam van het waterschap weg.
2. In artikel 8.4 is toestemming nodig van het waterschap maar dat kan de wegbeheerder beter zelf beoordelen. Dus verzoek om 'waterschap' weg te halen uit artikel 8.4.d.

In artikel 10.1.b is correct benoemd dat regenwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en te worden verwerkt.

Er is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater. Tussen gemeente en initiatiefnemer dienen hier goede afspraken over gemaakt te worden.

Hieronder belangrijke printscreens ter ondersteuning van bovenstaande tekst.

Als er vragen zijn hoor ik het graag.

1.63 hydrologisch neutraal ontwikkelen:

hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur van Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft.

in 'Kuilerstraat 12-12a, Someren'

5

8.4. Afwijken voor het bouwen op kleinere afstand tot de (as van de) weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in deze regels voor het bouwen op een kleinere afstand tot de (as van de) weg dan is voorgeschreven met dien verstande dat:

- de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering, en/of perceelsinrichting is aangetoond;
- er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- de overschrijding niet mag leiden tot een vermindering van de gebruiksmogelijkheden van de gronden voor piekberging en infiltratie;
- de wegbeheerder en het waterschap worden gehoord;
- de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, niet minder is dan minimaal de afstand van bestaande goede doelen bij de weg volgens bestemming in het bestaande bouw- of

Artikel 10 Overige regels

10.1. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden.
- Regenwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt.
- Uitgangspunt voor 'omgaan met afstromend hemelwater' is de voorkeursvolgorde: hergebruik - vasthouden - bergen - afvoeren.
- Indien het toepassen van de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden resulteren in een toename aan verhard oppervlak, vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de Keur, beleidsregels en algemene regels van het betreffende waterschap. Het bevoegd gezag wint in die gevallen advies in van het betrokken waterschap.

Het plan betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie. Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak, aangezien het plan een functiewijziging binnen bestaande bebouwing betreft. Er is sprake van een hydrologisch neutraal plan. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het watersysteem.

Door de ontwikkeling is er sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater die wordt afgevoerd. Het Gemeentelijk rioleringsplan 2021-2025 geeft daarover het volgende aan: "Voor het lozen van afvalwater van bedrijven in het buitengebied hanteert de gemeente Someren aanvullende voorwaarden op het activiteitenbesluit. Elk bedrijf mag een aansluiting hebben op de drukriolering met een afvoer van maximaal 0,5 m³ per uur afvalwater en een maximum van 1,5 m³ per dag. Bij een aanbod groter dan 0,5 m³ per uur dient het afvalwater op eigen terrein te worden gebufferd. Wanneer dit niet doelmatig is, wordt gekeken naar de mogelijkheid om tot een maatwerkovereenkomst te komen, waarbij het uitgangspunt is dat de meerkosten voor rekening van de perceeleigenaar zijn."

Met vriendelijke groet,

(...)

Planadviseur