

Bestemmingsplan Centrumvoorziening Camping Somerense Vennen

Nota van inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen



Inhoud

Nota van inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen.....	1
1. Inleiding	3
2. Reacties vooroverleg	4
1. Reactie Provincie Noord-Brabant	4
2. Reactie Waterschap Aa en Maas.....	7
3. Ambtshalve wijzigingen.....	8
Bijlagen	10
1. Reactie Provincie Noord- Brabant	10
1. Reactie Waterschap Aa en Maas.....	13

1. Inleiding

De gemeente Someren stelt een nieuw bestemmingsplan op voor de ontwikkeling van de centrumvoorzieningen op de Camping Somerense Vennen aan de Philipsbosweg in Lierop. Met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat er in plaats van de bestaande voorzieningen nieuwe modernere faciliteiten in de plaats komen. Vanwege de hoogte van de beoogde gebouwen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Deze hoogte overschrijdt de mogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied met enkele meters.

In het kader van deze procedure heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Centrumvoorziening Camping Somerense Vennen” met ingang van 30 mei 2013 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden hun inspraakreactie indienen. Tevens is het plan in het kader van het vooroverleg ook toegestuurd naar verschillende instanties.

Er zijn geen inspraakreacties ingediend. De vooroverlegpartners hebben wel een reactie ingestuurd. In deze nota zijn de reacties samengevat weergegeven en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de reacties consequenties hebben voor het plan. In de bijlagen zijn de reacties in hun volledigheid terug te vinden.

Verder is in deze nota ook uiteengezet welke wijzigingen er in het plan nog ambtshalve zullen worden doorgevoerd.

2. Reacties vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het plan gestuurd naar de diverse vooroverleg instanties. Van de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas is een vooroverlegreactie ontvangen.

In dit hoofdstuk zijn de reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De samenvattingen van de reacties hebben slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. De volledige reacties zijn terug te vinden als bijlagen bij deze nota.

1. Reactie Provincie Noord-Brabant

Samenvatting	Beantwoording
1 Voor elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied geldt het principe van kwaliteitsverbetering, zoals vastgelegd in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarbij moet worden verantwoord op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare fysieke verbetering van aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie, of van de extensieve recreatieve mogelijkheden in het gebied. In het voorontwerp is onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe aan deze eisen tegemoet wordt gekomen.	Het principe van kwaliteitsverbetering geldt voor zowel uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties. De gemeente Someren heeft besloten altijd voor maatwerk te gaan met betrekking tot deze landschapsinvesteringsbeis. Daarbij hanteert zij het zogenaamde proportionaliteitsbeginsel, zoals ook door andere overheden wordt gedaan. Daarbij wordt de investeringsbeis gerelateerd aan een theoretisch bepaalde waardevermeerdering van het betreffende vastgoed, die door de bestemmingsplanwijziging zou optreden. In de huidige situatie gelden op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied geen regels met betrekking tot het maximaal toegestane bebouwbare oppervlak. Dat zal, door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Somerense Vennen- Centrumvoorziening' veranderen, aangezien aansluiting wordt gezocht bij de Verordening Ruimte, waarin is vastgelegd dat per bestemmingsvlak "Recreatie" maximaal 15.000 m² bebouwd mag worden. Dit betekent dus een aanzienlijke beperking van de bouw mogelijkheden in de toekomst. Hieraan kan dus redelijkerwijs geen investeringshoogte aan worden gerelateerd. Daarom is in tweede instantie gekeken naar wat er, op grond van het huidige bestemmingsplan feitelijk aan bebouwing zou kunnen worden opgericht.

Daartoe heeft onderzoek plaatsgevonden in het vergunningenarchief. Daaruit is een uitgebreid beeld verkregen van de vergunde bouwwerken. Daarbij zijn vergunningen gevonden met vermelding van oppervlakte, en zonder oppervlaktevermelding. Het totaal van de vergunde oppervlakten is 5400 m². Naast bouwwerken van zeer beperkte omvang, betreffen de vergunningen (waarin geen oppervlakten zijn genoemd) zaken als het oprichten van een winkel, uitbreiden van het restaurant en de recreatieruimte, het uitbreiden van een restaurant, het oprichten van een ontspanningshal, van een ontspanningsaccommodatie, het oprichten van een weekendhuis, het uitbreiden van een recreatiezaal, het uitbreiden van een restaurant en het oprichten van een zwembad. De inschatting is, dat met de oppervlakte van die bouwwerken, de totale aanwezige bebouwing in de huidige situatie minstens maximaal 7.500 m² bedraagt.

In de nieuwe plannen zal geen direct bebouwbaar oppervlak worden toegevoegd, en al zeker niet tot het maximum van 15.000 m². Diverse aanwezige opstallen worden gesloopt, en op diezelfde plaats zullen nieuwe bouwwerken verrijzen. Verwachting is dat het extra bebouwd oppervlak in eerste instantie niet meer zal bedragen dan 1000 m² (zwembad en receptiewinkel).

De gemeente is daarom van oordeel dat het nieuwe planologische regime, ten opzichte van de (ongebreidelde) bebouwingsmogelijkheden, die het thans geldende bestemmingsplan nog biedt, weinig tot geen ruimtelijke impact zal hebben. Bedacht dient immers te worden dat het betreffende gebied aan de Philipsbosweg (ruim 10 ha.) in het thans geldende bestemmingsplan reeds een bestemming "Recreatie" heeft welke bestemming ook in het nieuwe bestemmingsplan aan het zelfde perceel zal worden toegekend. Met andere woorden er vindt geen functiewijziging plaats noch is er sprake van uitbreiding van het areaal aan recreatieve voorzieningen in het buitengebied.

Niet het toekennen van een nieuwe bestemming maar de beperking in de regels van de geldende bestemming ten aanzien van de toegestane hoogte van gebouwen is bij uitsluiting de reden om te komen tot het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan.

De initiatiefnemer heeft een beplantingsplan

opgesteld dat goedkeuring behoeft van de gemeente.

De hierboven omschreven invulling van de investeringseis zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarbij de aanleg en de instandhouding van de beplanting juridisch wordt geborgd.

2. Reactie Waterschap Aa en Maas

Samenvatting	Beantwoording
1 In de waterparagraaf van de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen dat langs A-waterlopen een obstakelvrije zone van 4 meter van toepassing is. Deze is echter 5 meter.	De toelichting van het bestemmingsplan zal hier tekstueel op aan worden gepast.
2 Oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen mogen niet uit uitloogbare materialen worden vervaardigd.	De toelichting van het bestemmingsplan zal hiermee worden aangevuld. De gemeente kan een aanvraag om omgevingsvergunning hierop toetsen doordat het Bouwbesluit hier in de bepalingen van artikel 5.8 in voorziet.
3 Het plangebied is gelegen in een beschermd gebied van de Keur. Binnen het gebied moet uitdroging van de gronden worden tegengaan. Met de infiltratie van hemelwater binnen het plangebied wordt aan deze eis voldaan. Bij wijzigingen moet contact worden opgenomen met het waterschap.	Het plan voldoet aan deze uitgangspunten.

3. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen als gevolg van de vooroverlegreacties zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen en aanvullingen doorgevoerd. Het betreft vooral zaken van ondergeschikte aard, en voortschrijdende inzichten in verschillende aspecten in de onderbouwing van het plan.

Concreet gaat het om de volgende zaken:

- 1 Op de camping Somerense Vennen worden soms evenementen georganiseerd. Het jaarlijkse Collision Event is hier een voorbeeld van. De gemeente wil een regeling opnemen in het bestemmingsplan, die het mogelijk maakt deze evenementen sporadisch te laten plaatsvinden, en daarbij wel juridische middelen ter beschikking te hebben om voorwaarden te stellen aan de organisatie ervan. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een regeling opgenomen die voorziet in de mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan hier medewerking aan te verlenen. Artikel 4, lid 8 bijlage II Bor voorziet in de mogelijkheid om voor jaarlijks terugkerende evenementen een omgevingsvergunning voor een planologische afwijking te verlenen van de (gebruiks-) bepalingen van het bestemmingsplan. De afwijkingsmogelijkheid geldt zowel voor het gebruik van gronden als voor bouwwerken.

Belangrijke aspecten bij de beoordeling van de aanvraag om afwijking zijn o.a. de aard van de bestemming (en van de omgeving), de aard, duur en frequentie van de activiteit, de aantasting van het woon- en leefmilieu, aantasting flora en fauna, parkeermogelijkheden en (mogelijk) blijvende nadelige planologische gevolgen.

Om deze reden wordt aan de regels van het bestemmingsplan de volgende bepaling toegevoegd, binnen artikel 3 Recreatie:

Het College van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het gebruik ten behoeve van het houden van een evenement in het buitengebied met dien verstande dat:

- a. het evenement maximaal één keer per jaar wordt georganiseerd;*
 - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen en rekening wordt gehouden met aanwezige milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);*
 - c. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;*
 - d. onder andere zijn toegestaan tenten, paviljoens en kramen.*
- 2 De gemeente heeft aandacht gevraagd voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen. Hiervoor zijn normen beschikbaar die inzicht kunnen verschaffen in de toekomstige behoefte. De initiatiefnemer zal nogmaals kritisch bekijken of er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. De regels en de verbeelding van het plan wijzigen niet op dit punt, aangezien binnen de hele bestemming "Recreatie" de mogelijkheid bestaat om parkeervoorzieningen te realiseren. Op die manier kan ook na realisatie van het nieuwe centrum, nog bijstelling aan de parkeervoorzieningen (waaronder ook uitbreiding) plaatsvinden, mocht dit nodig blijken. De toelichting wordt hierop aangevuld.

In de te sluiten anterieure overeenkomst zal het aspect parkeren nader worden geregeld met

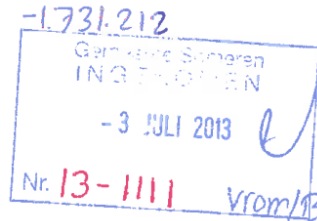
als uitgangspunt dat de initiatiefnemer, indien de noodzaak daaromtrent niet wordt of kan worden betwist, zich verplicht op eigen terrein aanvullende parkeergelegenheid te realiseren.

Bijlagen

1. Reactie Provincie Noord- Brabant

Provincie Noord-Brabant

Het college van burgemeester
en wethouders van 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
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 02 JULI 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Somerense Vennen'

Datum

2 juli 2013

Ons kenmerk

C2120822/3433868

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. Verboom

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jverboom@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Somerense Vennen'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de realisering van een centrumfunctie (overdekt zwembad, receptie etc.) binnen de bestaande camping Somerense Vennen in Lierop.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

2 juli 2013

Ons kenmerk

C2120822/3433868

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2)

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2)

Kwaliteitsverbetering van het 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.

Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties. Daarbij inbegrepen de mogelijkheid om ten opzichte van de geldende situatie extra bebouwing op te richten binnen bestemmingsvlakken/bouwvlakken.

Uit het plan blijkt niet hoe de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Het provinciale beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap komt in het plan niet aan bod. De toelichting van het plan zou dat inzicht moeten bieden.

Om die reden kunnen wij niet beoordelen of het provinciale belang ten aanzien van onderhavig aspect wordt geschaad. Wij verzoeken u dit inzichtelijk te maken.



Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Datum

2 juli 2013

Ons kenmerk

C2120822/3433868

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de Afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

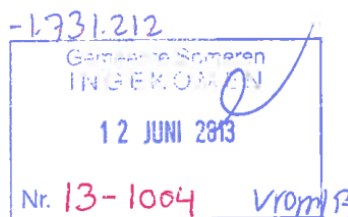
In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



1. Reactie Waterschap Aa en Maas



Waterschap
Aa en Maas



Waterschapshuis
Pettelaarpark 70
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Someren
t.a.v. de heer J. Merkk
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum	4 juni 2013
Ons kenmerk	345420
Doorkiesnr.	073 61 56 857 / Raymond van Mol
Onderwerp	Centrumvoorziening camping Somerens Vennen Philipsbosweg 7

Geachte heer Merkk,

Per mail d.d. 27 mei 2013 heeft u het waterschap in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan "Centrumvoorziening camping Somerense Vennen (Philipsbosweg 7)"

Het plan

De eigenaren van camping Somerense Vennen in Lierop hebben het voornemen om de camping een kwaliteitsimpuls te geven. In het centrale deel van de camping zal een centrumvoorziening worden gerealiseerd. Naast deze ontwikkeling wordt de camping uitgebreid. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de centrumvoorziening.

Wateraspecten

Algemeen

Het 'schoon hemelwater' wordt gescheiden van het 'vuil' huishoudelijk afvalwater. Het vuilwater afkomstig van het campingterrein zal via een droogweerafvoer (dwa) riolering worden verzameld en geloosd in het bestaande rioleringsstelsel van de gemeente Someren. Het hemelwater wordt binnen het plangebied door middel van berging en infiltratie verwerkt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Door de ontwikkeling van het centrumgebied neemt de verharding met ca. 5.080 m². Het hemelwater dat valt op daken en verharding wordt verzameld en lokaal geïnfiltreerd. Een vertraagde afvoer richting de openbare ruimte wordt niet gerealiseerd. De bergingsopgave is ca. 274 m³ (T=10+10 %). De benodigde berging wordt binnen het plangebied gerealiseerd.

Reactie

Algemeen

Reactie betreft de ontwikkeling van het centrumgebied. Voor de uitbreiding van de camping wordt een aparte planprocedure doorlopen.

Werken met water. Voor nu en later.



Tekstueel

In de waterparagraaf is opgenomen dat langs A-waterlopen een obstakelvrije zone van 4 meter van toepassing is. De obstakelvrije zone is echter 5 meter. Graag tekstueel wijzigingen in de waterparagraaf.

Waterkwaliteit

Met het oog op een duurzaam behoud van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit is het van belang dat oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

Beschermde gebieden waterhuishouding

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een beschermd gebied van de keur. In deze gebieden moet gelet worden op het beschermen van de natuur tegen verdroging. Het hemelwater wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd. Hierdoor wordt aan deze voorwaarden voldaan. Indien in de uitvoeringsfase nog wijzigingen plaats vinden moet er contact met het waterschap worden opgenomen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over deze reactie kunt u contact opnemen met dhr. R. van Mol onder telefoonnummer 073 615 6857 of e-mail rvanmol@aaenmaas.nl

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,


ir. C.T.G. van Bentveld