

Actualisering bestemmingsplan Lierop

Inspraakverslag

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Someren
_____ 20__ No. _____
Mij bekend,
secretaris

10 JUNI 2010

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 2 maart 2010 is door het college van burgemeester en wethouders het voorontwerpbestemmingsplan Lierop vrijgegeven voor inspraak als bedoeld in artikel 150 van de Gemeentewet en de gemeentelijke inspraakverordening.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Someren (11 maart 2010 – 21 april 2010). Tevens kon het plan worden ingezien via de gemeentelijke website. Tijdens deze periode zijn twee inspraakreacties ingediend. Op 22 maart 2010 is een mondelinge zienswijze afgegeven door de heer Van den Einden, van Van den Einden Assurantiën BV over het perceel Somerenseweg 23 in Lierop. Op 12 april 2010 is een schriftelijke zienswijze ingediend door de heer G.P.A. Sanders met betrekking tot het perceel Kromvenweg 4 in Lierop.

1.2 Leeswijzer

Eerst wordt de formele vraag beantwoord of de ingekomen reacties ontvankelijk zijn. Vervolgens wordt inhoudelijk ingegaan op de inspraakreacties.

2 Ontvankelijkheid

In de gemeentelijke inspraakverordening is opgenomen dat inspraak wordt verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Beide reactie voldoen aan dit criterium. De reacties zijn ook binnen de termijn van zes weken ingediend. De reacties zijn ontvankelijk en dienen bij de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan Lierop meegenomen te worden.

3 Inhoud inspraakreacties

3.1 Reactie 1: de heer. Van den Einden

Van den Einden Assurantiën BV, dhr. Van den Einden, Somerenseweg 23, 5715 AG Lierop (ingediend 22 maart 2010)		
	Samenvatting inspraakreactie	Reactie gemeente
	Aan het perceel Somerenseweg 23 is een kantoorbestemming toegekend. Dhr. Van den Einden zou graag zien dat het juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt om de bovenverdieping van het pand te bewonen.	In het huidige bestemmingsplan Lierop heeft het perceel Somerenseweg 23 de bestemming "Woongebied", bestaande kantoren binnen deze bestemming worden geacht aan de bestemming te voldoen. Uit de in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen functiekaart blijkt waar ten tijde van het opstellen van het plan, bedrijvigheid aanwezig was. Deze manier van bestemmen komt ook voor in andere bestemmingsplannen binnen de gemeente, bijvoorbeeld in het plan Someren-Eind. Op 17 oktober 2010 is door een uitspraak van de Raad van State het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten gedeeltelijk vernietigd. De beroepszaak betrof de vergelijkbare regeling binnen de bestemming Woongebied, waarbij het ging om een detailhandelsvestiging. De afdeling motiveerde haar besluit als volgt: <i>"De afdeling overweegt dat de toelichting op het plan blijkens vaste jurisprudentie geen bindende kracht bezit. In artikel 4, lid A.2, onder 2.2, van de voorschriften wordt evenwel verwezen naar een inventarisatiekaart die deel uitmaakt van de toelichting. Gelet hierop komt aan deze inventarisatiekaart in planologisch-juridisch opzicht geen bindende betekenis toe.</i> <i>Het vorenstaande in aanmerking genomen, is het plan vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid. Door het plan niettemin goed te keuren, hebben verweerders (Gedeputeerde Staten) gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht. "</i>

		Recent heeft de vestiging van de Lidl in Someren ook een discussie opgeleverd, vanwege deze onduidelijke bestemmingsplanmethodiek. De juridische procedure hierover is nog niet afgerond. Een andere manier van bestemmen is gelet op het voorgaande noodzakelijk. Aangezien uit de inventarisatie is gebleken dat het pand op dit moment niet wordt bewoond is er voor gekozen om het perceel de bestemming "Kantoor" te geven. Eén van de hoofdgroepen van bestemmingen overeenkomstig de SVBP2008. (Standaard voor Vergelijkbaarheid Bestemmingsplannen). Het perceel Somerenseweg 23 ligt in gebied met overwegend woningen. Zoals uit de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, om de bestemmingswijziging van kantoor naar wonen mogelijk te maken, volgt dat tegen een woonfunctie op dit perceel geen bezwaar bestaat. De kantoorfunctie is de belangrijkste functie op het perceel. De meest praktische oplossing is om de bestemmingsomschrijving zodanig aan te passen dat wonen op de etages wordt toegestaan.
--	--	--

3.2 **Reactie 2: de heer G.P.A. Sanders**

De heer G.P.A. Sanders, Kromvenweg 4, 5715 BG Lierop (12 april 2010)		
	Samenvatting	Reactie gemeente
	De heer Sanders stelt dat het huidige bestemmingsplan Lierop de mogelijkheid biedt om op het perceel	De constatering van de heer Sanders dat het nieuwe bestemmingsplan Lierop geen mogelijkheid biedt voor een twee-onder-één-kap-woning en het huidige

	Kromvenweg 4 een twee-onder-één-kapwoning te realiseren. In het voorontwerp-bestemmingsplan Lierop is aan perceel de bestemming Wonen toegekend, met in het bouwvlak voor hoofdgebouwen de aanduiding [vrij]. Deze bestemming maakt het niet mogelijk om zijn plannen voor dit perceel uit te voeren. Met deze plannen is hij al sinds augustus 2008 bezig. In een eerdere reactie van de gemeente in het kader van een zienswijze van de heer Sanders op het bestemmingsplan Uitbreiding Lierop, is geschreven dat het uitgangspunt voor het actualiseren van het bestemmingsplan Lierop het planologisch-juridisch vastleggen van bestaande rechten en de huidige situatie. In de inspraakreactie wordt dan ook verzocht om naast de bouwaanduiding [vrij] aan de bouwaanduiding [tae] op te nemen.	bestemmingsplan wel, is correct. In het huidige bestemmingsplan Lierop valt het perceel in de bestemming Woongebied. De bestemming van het perceel is Woongebied met de nadere aanduiding O (open bebouwing). Open bebouwing wil volgens de voorschriften van het bestemmingsplan zeggen: bebouwing welke wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen. De wijze van bestemmen zoals gehanteerd in het huidige bestemmingsplan Lierop zorgt voor verwarring. In de toelichting van het plan wordt geschreven dat het conserverend plan is en dat het de bedoeling is om aan de normale ontwikkelingsprocessen (zoals bijvoorbeeld de uitbreiding en aanpassing van woningen) voldoende ruimte te geven. Ook in beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4) is aangegeven dat het plan zich qua bebouwing richt op de instandhouding en verbetering van de huidige toestand. Uit deze passages blijkt dat het niet de intentie van het plan is geweest om het toevoegen van woningen mogelijk te maken. Deze doelstellingen zijn niet op een goede wijze vertaald in voorschriften. Dit kan leiden tot ontwikkelingen, waarbij afhankelijk van de bebouwingskarakteristiek (open bebouwing, half-open bebouwing, gesloten bebouwing), toch nieuwbouw zou kunnen worden opgericht op plekken waar dit niet wenselijk wordt geacht. Stedenbouwkundig zou dit kunnen leiden tot aantasting van de bestaande bebouwingskarakteristiek, maar ook qua rechtszekerheid is dit een ongewenste regeling. <u>principeverzoek</u> Begin maart 2010 is door het college onder voorwaarden ingestemd met het verlenen van medewerking aan een herontwikkeling op het perceel Kromvenweg 4, waarbij eventuele vervangende nieuwbouw op het perceel georiënteerd zou worden op de Somerenseweg. Hierbij zou de relatie tussen de uitbreidingswijk en de bestaande dorpskern versterkt worden. Verder leidt dit tot een meer logische
--	--	---

		verkaveling van het perceel in twee gelijkwaardige percelen. Ook vanuit een geluidstechnisch oogpunt zou dit gunstiger zijn, omdat dan aan de achterzijde van de woning een geluidsluw gebied gerealiseerd kan worden. <u>Conclusie</u> Het bestemmingsplan Lierop is conserverend van aard en niet gericht op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. Daarom is er binnen de bestemming Wonen expliciet voor gekozen om het toevoegen van woningen uit te sluiten. Er is geen aanleiding om in het geval van de heer Sanders daarvoor een uitzondering te maken. Weliswaar is eerder aangegeven dat als uitgangspunt voor de actualiseren van het bestemmingsplan Lierop geldt: "het vastleggen van bestaande rechten en de huidige situatie". Dit wil niet zeggen dat daarom een planologisch ongewenste ontwikkeling in het plan moet worden opgenomen. Verder is al principemedewerking toegezegd aan het verzoek om vervangende nieuwbouw te mogen te oriënteren op de Somerenseweg, wat in planologisch opzicht een betere ontwikkeling is.
--	--	---