

Vooroverleg / inspraak voorontwerp bestemmingsplan Someren-Heide

18 januari 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan Someren-Heide vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. In het onderstaande is de inhoud van de voorover- en inspraakreacties kort weergegeven alsmede de gemeentelijke reactie hierop.

instantie	inhoud vooroverlegreactie	standpunt gemeente
VROM-inspectie (reactie email 18 februari 2011)	De VROM-inspectie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan Someren-Heide de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).	Geen aanpassingen
Waterschap De Dommel, Postbus 10001, 5280 DA Boxtel (reactie 21 februari 2011 / ontvangen 23 februari 2011)	Het waterschap heeft een drietal opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan Someren-Heide. Het gaat daarbij om de volgende punten: Toelichting: 1. In de waterparagraaf (4.1) moet worden opgenomen dat het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel. Hiermee samenhangend wordt verzocht om ook een omschrijving van het waterbeheersplan “Krachtig Water” en de beleidsnotitie “ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” op te nemen. 2. Verzocht wordt om in paragraaf 4.1.2 op te nemen dat in het plangebied overstortwatergang KD-29 is gelegen. Verder ziet het Waterschap graag opgenomen dat het plan een beheersbestemmingsplan betreft waarbij geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Verbeelding 1. verzocht wordt om de leggerwatergang KD-29, langs de Groeneweg als water te bestemmen.	Toelichting: 1. In het voorontwerpbestemmingsplan Someren-Heide is aangegeven dat het plangebied zou vallen onder het beheer van het Waterschap Aa en Maas. Dit is niet correct en wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij zal ook worden ingegaan op de genoemde actuele beleidskaders. 2. Opmerking wordt overgenomen. Verbeelding 1. De overstortwatergang KD-29 valt binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Gronden met deze bestemming zijn naast de verkeersbestemming mede bestemd voor: - Waterlopen en infiltratievoorzieningen. Het waterschapsbelang is daarmee in principe voldoende gewaarborgd, het opnemen van een aparte bestemming “water” heeft op zich geen toegevoegde waarde. Het waterschap hecht echter veel waarde aan het opnemen van een aparte bestemming, het is niet bezwaarlijk om hieraan gehoor te geven. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast (Toelichting, Regels en Verbeelding).

Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch	De provincie heeft slechts één opmerking op het voorontwerpbestemmingsplan Someren-Heide. In de reactie geeft zij aan dat een deel van het plangebied buiten het bestaand stedelijk gebied valt. Het gaat om een drietal woonlocaties ten oosten van de Kerkendijk en ten noorden van de Ploegstraat. Van deze locaties zou niet duidelijk zijn of het gaat om een herbestemming of om nieuwvestiging. Hierdoor kan niet worden beoordeeld of er in het plan een strijdigheid ontstaat met hetgeen in hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is gesteld. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan aan te vullen of te wijzigen en daarbij rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.	De bedoelde drie percelen (Kerkendijk 65, 75 en 79) vallen op dit moment al binnen de begrenzing van het bestemmingsplan kom Someren-Heide (zie bijlage). (vastgesteld 28 augustus 1997 / 19 mei 1998 goedgekeurd) Het betreft bestaande woningen en dus geen nieuwvestiging. Om de bestaande rechten van deze eigenaren/bewoners te waarborgen is ervoor gekozen om de begrenzing van het plangebied op dit punt niet aan te passen. Dit punt wordt verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Inspraakreacties		Inhoud	
1.	Krijger advies; Postbus 319, 5110 AH Baarle-Nassau, namens de heer L.J.M. van Mierlo, Kerkendijk 111 in Someren	De bedrijfsactiviteiten van de heer L.J.M. van Mierlo op het perceel Kerkendijk 111 zouden beter passen onder de noemer “ambachtelijk bedrijf met ondergeschikte detailhandel” in plaats van de voorgestelde functieaanduiding “detailhandel”. Van detailhandel ter plaatse is nauwelijks sprake omdat de vlees- en barbequepakketten doorgaans bij de afnemers thuis worden bezorgd.	Aanduiding bedrijf past inderdaad beter bij de activiteiten die op dit perceel plaatsvinden. Dit zal worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Geconstateerd is dat in het voorontwerp geen regeling was opgenomen ten aanzien van de toegestane bebouwing op dit perceel, gelet op de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Dit zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan. Consequenties Wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Wonen, moet worden aangepast omdat naast de verbeelding ook in de regels bij toepassing van de bevoegdheid aanpassingen aangebracht moeten worden.
2.	Driessen Advies & Beheer, Postbus 66, 5710 AB Someren, namens de heer W.M.J. Looijmans, Kerkendijk 168 in Someren-Heide. (ontvangen 9 maart 2011)	De heer Looijmans is eigenaar van het perceel Groeneweg 11 in Someren-Heide. Tegenover zijn perceel ligt een (gemeentelijke) vrachtautoparkeerplaats, deze parkeerplaats is in het verleden aangelegd met toepassing van een tijdelijke vrijstellingsbevoegdheid (artikel 17 WRO). De heer Looijmans zal zich tegen de legalisatie van deze parkeerplaats die al enkele jaren in strijd met de agrarische bestemming op deze locatie ligt verzetten, als de gemeente geen medewerking verleent aan zijn wens om naast de bestaande boerderij een tweede woning te mogen bouwen.	De vrachtwagenparkeerplaats is al geruime tijd geleden op deze locatie aangelegd (2003). Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn van vijf jaar (23 oktober 2008) is de parkeerplaats niet verwijderd evenmin is het bestemmingsplan aangepast overeenkomstig dit gebruik. Juridisch-planologisch heeft de heer Driessen gelijk dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling, ondanks het feit dat de parkeerplaats er al ligt. Herontwikkeling Groeneweg 11 Er is geen aanleiding om het perceel Groeneweg 11 bij het plangebied te betrekken en eventuele ontwikkelingen mee te nemen. De Groeneweg vormt een duidelijk grens tussen de kern Someren-Heide en het buitengebied. De percelen Kerkendijk 65, 75 en 79, waarnaar in de inspraakreactie wordt verwezen, vielen al in het plangebied van het bestemmingsplan Kom Someren-Heide. Gelet op de belangen van deze eigenaren / bewoners is ervoor gekozen om deze plangrens te handhaven. Van een vergelijkbare situatie is geen sprake. De heer Looijmans is al diverse malen op de hoogte gebracht van het negatieve gemeentelijk standpunt ten aanzien van het realiseren van een woning naast het bestaande pand aan de Groeneweg 11. Aangezien het perceel buiten het plangebied ligt wordt hierop inhoudelijk niet verder ingegaan.

			<i>Legalisatie vrachtautoparkeerplaats</i> Aan de Groeneweg is al sinds eind jaren tachtig een vrachtwagenparkeerplaats aanwezig. Eerst op een tweetal locaties binnen het uitbreidingsplan "De Meent" en sinds 2003 tegenover het perceel Groeneweg 11. Reden voor de aanleg van deze voorziening was de overlast van het parkeren van vrachtwagens in de dorpskern, in het bijzonder de Brinkweg. In 2003 is voor deze locatie gekozen omdat de bestaande vrachtwagenparkeerplaats moest wijken voor een woningbouwplan. Op dat moment stond nog de mogelijkheid open om een permanente vrachtautoparkeerplaats te realiseren aan de Kraaiendijk in combinatie met de accommodatie van Jong Nederland. De vrachtwagenparkeerplaats wordt nog steeds gebruikt en voorziet in een behoefte. De ligging in de directe nabijheid van de dorpskern is gunstig en ook de bereikbaarheid is goed te noemen. Qua functie sluit het goed aan op de naastgelegen bedrijfslocatie. In de ruimtelijke woonvisie van de gemeente Someren (vastgesteld op 24 november 2005) is het gebied waar het parkeerterrein ligt, aangeduid als als "transformatie afweegbaar". Ook in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 heeft het perceel een soortgelijke aanduiding gekregen (zoekgebied voor verstedelijking). Uitbreiding van de kern Someren-Heide dient binnen dit gebied plaats te vinden. Een eventuele verplaatsing naar het parkeerterrein van Jong Nederland aan de Kraaiendijk is daarom geen reële oplossing. Een betere locatie voor het parkeerterrein is niet voorhanden. Gelet op financiële aspecten heeft het onze voorkeur om de bestaande locatie in stand te laten en positief te bestemmen. Het pand Groenestraat 11 is de dichtstbijzijnde woning. De afstand van de gevel van de woning tot de parkeerplaats bedraagt circa 27 meter. Het parkeren van vrachtauto's op een voor het openbaar verkeer toegankelijke parkeerterrein is geen activiteit waarvoor op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning is vereist. Met andere woorden er is geen sprake van een inrichting. Dit wil uiteraard niet zeggen dat er geen sprake van overlast kan zijn. Gelet op de beperkte omvang van het terrein en de aard van de activiteiten, achten wij de afstand van 27 meter tot de woning op het perceel Groeneweg 11 voldoende groot. Van een onevenredige aantasting van de belangen is geen sprake. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een motivatie worden opgenomen ten aanzien van de bestemmingswijziging van dit perceel.
--	--	--	--

3.	Driessen Advies & Beheer, Postbus 66, 5710 AB Someren. Namens de heer P.P.J. Hollanders (ontvangen 9 maart 2011).	In de inspraakreactie wordt aangegeven dat de in januari 2011 verleende vrijstelling voor het oprichten van 2 bedrijfswoningen aan de Smulderslaan niet in het voorontwerpbestemmingsplan is verwerkt. Verder wordt verzocht om in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen dat de woningen ook geschakeld gebouwd mogen worden.	Op 18 januari 2011 is een vrijstellingsbesluit ex. artikel 19 lid 2 WRO genomen voor het oprichten van twee bedrijfswoningen (type twee-onder-één-kap) op het perceel Smulderslaan (ongenummerd). Dit besluit was nog niet opgenomen in het voorontwerp en dient inderdaad in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt te worden. De heer Hollanders vraagt niet alleen om het vrijstellingsbesluit over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Hij verzoekt tevens of de twee woningen niet ook geschakeld gerealiseerd mogen worden. <i>Overweging</i> De gewijzigde opzet van het bouwplan leidt tot een ander straatbeeld. Door het schakelen van de woningen ontstaan twee hoofdgebouwen op een relatief smal kavel, hetgeen een veel onrustiger straatbeeld geeft. Daarnaast wordt dichter gebouwd op het perceel Smulderslaan 1 (buiten het projectgebied van de verleende vrijstelling). Gelet op de verspringing van de voorgevelrooilijn (de te realiseren woningen staan al vier meter dichter op de straat ten opzichte van de woning op het perceel Smulderslaan 1)) is het niet gewenst om de afstand tot deze woning te verkleinen. De sprong in de voorgevelrooilijn wordt door het verplaatsen van de woningen in oostelijke richting wel erg abrupt. In de verleende vrijstelling was sprake van een grotere afstand tussen deze woningen (15 meter). In de voorgestelde nieuwe opzet zou deze afstand aanzienlijk kleiner worden (ca. 9 meter). Dit zien wij als een ongewenste verslechtering ten opzichte van de verleende vrijstelling. Ook vinden wij het niet gewenst om de bestaande toegang naar het bedrijfspand te versmallen gelet op de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Dit is geen onbelangrijk punt gezien het feit dat het bedrijfsgebouw door het oprichten van de bedrijfswoningen aan de Smulderslaan verder ingesloten wordt. Het realiseren van de twee bedrijfswoningen in de vorm van twee geschakelde woningen op deze locatie vinden wij geen gewenste ontwikkeling. Wij zien geen aanleiding om dit op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
----	---	---	--