

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Veegplan III

Titel: Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Veegplan III
Versie: 1
Datum: 5 december 2017

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan III" en besloten dit plan vrij te geven voor de ter visie legging. Daarnaast heeft het college het voornemen tot het vaststellen van hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Op 21 september 2017 heeft het college door publicaties in 't Contact en de Staatscourant de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 22 september aangekondigd.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarden hebben vanaf 22 september 2017 t/m 2 november 2017 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er zijn twee schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvangen van:

- Provincie Noord Brabant;
- Rijkswaterstaat.

Er zijn binnen de gestelde termijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie die voortkomt uit de beantwoording van de zienswijze. Hoofdstuk 4 geeft een opsomming van de wijzigingen als gevolg van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen.

2. Gemeentelijke beantwoording

2.1 Provincie Noord- Brabant, Postbus 90151, 5900 MC 's-Hertogenbosch, ontvangen op 27 oktober 2017

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
2.1	In de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap bij de deelontwikkeling aan de Zandstraat 64 wordt ten onrechte uitgegaan van een bestemming 'tuin', terwijl deze in de verbeelding niet meer terugkomt. Indien er van zienswijze vraagt om tot meerdere zekerstelling van instandhouding van de kwaliteitsverbetering een bouwverbod op te nemen in de algemene bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen, kwaliteitsverbetering', zoals ook in "Bestemmingsplan buitengebied Someren, deelgebied 1" gebeurt.	In de berekening voor kwaliteitsverbetering in de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Zandstraat 64 wordt nu niet langer meer melding gemaakt van een bestemming 'tuin'. In de algemene bouwregels van de bestemming 'Wonen- Buitengebied' wordt een bouwverbod opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen, kwaliteitsverbetering'. Deze regeling komt overeen met de regeling in het "Bestemmingsplan buitengebied Someren, deelgebied 1".
2.2	Het vergroten van gebouwen, zoals een grotere inhoudsmaat van het hoofdgebouw, kan alleen plaatsvinden indien dit gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De regels dienen hier op aangepast te worden.	In de planregels 'Wonen- buitengebied' en 'agrarijsch-agrarisch bedrijf' wordt de voorwaarde opgenomen dat dergelijke uitbreidingen enkel mogelijk zijn indien ze met een kwaliteitsverbetering van het landschap gepaard gaan. Deze regeling komt overeen met de regeling in het "Bestemmingsplan buitengebied Someren, deelgebied 1".

2.2 Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht, ontvangen op 29 september 2017

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
2.3	Een heel klein deel van het perceel aan de Broekstraat 9 is gelegen in de beschermingszone van de Zuid-Willemsvaart. Op het perceel ligt de bestemming "Bedrijventerrein-2". De toegestane activiteiten binnen de bestemming kunnen vergunningsplichtig zijn op basis van de Waterwet.	De beschermingszone op een klein gedeelte van het perceel aan de Broekstraat 9 wordt op een overeenkomstige manier opgenomen als het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan "Bedrijventerrein".

	Indiener van zienswijze verzoekt derhalve het waterstaatsbelang met betrekking tot de functie van regionale waterkering in de bestemming "Bedrijventerrein-2" van een passende planologische regeling te voorzien.	
--	---	--

3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Veegplan III'.

Gelet op onder beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij dat de zienswijzen ontvankelijk zijn (deze zijn tijdig ingediend binnen de gestelde termijn) en gegrond kan worden verklaard op de volgende punten:

- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen, kwaliteitsverbetering' ontbreekt een bouwverbod;
- Uitbreidingen van bebouwing dienen gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze voorwaarde ontbreekt in de regels;
- De beschermingszone bij de Zuid-Willemsvaart ontbreekt in de planregels.

4. Overzicht van de aanpassingen

De ingekomen reacties vormen reden om het bestemmingsplan op de verschillende onderdelen aan te passen.

Daarnaast zijn er enkele ambtshalve aanpassingen vanwege geconstateerde tekortkomingen in het ontwerpbestemmingsplan.

4.1. Verbeelding

	Aanpassingen n.a.v. zienswijze	
	Naar aanleiding van reactie:	Wordt de verbeelding als volgt aangepast:
4.1.1	Op de verbeelding Broekstraat 9 ontbreekt de beschermingszone nabij de Zuid-Willemsvaart.	De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is opgenomen op een klein gedeelte van het perceel aan de Broekstraat 9.

	Ambtshalve aanpassing Verbeelding	
	Aspect in verbeelding	Wordt de verbeelding als volgt aangepast:
4.1.2	Op de verbeelding Beukelaar 31 en toegangspad naar de Comeet is de verkeersbestemming niet ver genoeg doorgetrokken.	De verkeersbestemming is nu verder doorgetrokken zodat bewoners van de Beukelaar 21 t/m 31 met de auto achterom kunnen komen.
4.1.3	De dubbelbestemming 'Waarde Ecologie' wordt gelijkgetrokken met de aanduiding NNB op grond van de Verordening ruimte.	De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde Ecologie' wordt gelijkgetrokken met de aanduiding NNB op grond van de Verordening ruimte.

4.2. Regels

	Aanpassingen n.a.v. zienswijze	
	Naar aanleiding van reactie:	Worden de regels als volgt aangepast:
4.2.1	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen, kwaliteitsverbetering' ontbreekt een bouwverbod bij de bestemming 'Wonen-Buitengebied'.	In de bestemming 'Wonen-Buitengebied' is onder de algemene bouwregels een aanvulling opgenomen. Er is een bouwverbod van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen, kwaliteitsverbetering'.
4.2.2	Uitbreidingen van bebouwing dienen gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze voorwaarde ontbreekt in de regels	In de bestemmingen 'Wonen-Buitengebied' en 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' zijn onder de bouwregels opgenomen dat de bestaande inhoud van een (bedrijfs)woning als maximaal wordt beschouwd. Er is verder in de bestemming 'Wonen-Buitengebied' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een verdere uitbreiding mogelijk te maken mits er voldoende kwaliteitsverbetering plaatsvindt in de vorm van sloop. Hierbij is de regeling overgenomen van het "Bestemmingsplan buitengebied Someren, deelgebied 1".
4.2.3	De beschermingszone op de locatie Broekstraat 9 komt niet terug in de planregels.	De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is opgenomen in de planregels.

	Ambtshalve aanpassing Regels	
	Aspect in de regels	Worden de regels als volgt aangepast:
4.2.4	Bij de 'specifieke bouwaanduiding- specifieke toegestane oppervlakte bijgebouwen' op de locatie Zandstraat 64 wordt één onoverdekt zwembad toegestaan.	Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding- specifieke toegestane oppervlakte bijgebouwen' wordt één onoverdekt zwembad toegestaan.

4.3. Toelichting

	Aanpassingen n.a.v. zienswijze	
	Bepalingen in toelichting	Wordt de toelichting als volgt aangepast:

4.3.1	De bestemming 'tuin' komt terug in de berekening voor kwaliteitsverbetering terwijl deze in de verbeelding niet terug komt.	In de ruimtelijke onderbouwing van Zandstraat 64, versie aangepast november 2017, is de passage over de toetsing aan de Verordening ruimte aangepast. Op pagina 20 en 21 wordt niet langer gesproken over de bestemming 'tuin'. Verder wordt in de ruimtelijke onderbouwing in de planbeschrijving niet langer gesproken over de bestemming tuin.
-------	---	---

	Ambtshalve aanpassing Toelichting	
	Aspect in toelichting	Wordt de toelichting als volgt aangepast:
4.3.2	De verkeersbestemming is niet ver genoeg doorgetrokken bij de Beukelaar 31. Zo kunnen de bewoners van de Beukelaar 21 t/m 31 niet achterom komen met de auto, dit is echter wel de bedoeling. Dit blijkt uit een vaststellingsovereenkomst met de betreffende bewoners uit 2014.	De kadastrale percelen sectie H, nummer 4311 (gedeeltelijk) en sectie H, nummer 1696 zijn toegevoegd omdat op deze percelen de verkeersbestemming ook gedeeltelijk is doorgetrokken.