

Inspraak- en vooroverlegverslag
 Veegplan III

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan III is toegezonden naar de provincie en het Waterschap in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelijktijdig is het voorontwerpbestemmingsplan onder de aandacht gebracht bij belanghebbenden met het verzoek om eventuele opmerkingen naar voren te brengen in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie. Er zijn drie vooroverlegreacties en acht inspraakreacties binnengekomen. In onderstaande tabel is de essentie van de gemaakte opmerkingen weergegeven. In de derde kolom is aangegeven welke beantwoording op de reactie wordt gegeven en vetgedrukt welke aanpassingen in het bestemmingsplan worden aangebracht.

Vooroverleg		
Waterschap de Dommel Postbus 10.001 5280 DA Boxtel	Op 26 april 2017 hebben wij de instemming van waterschap De Dommel ontvangen. De locaties Keelvenweg en Bergdijk 8 liggen binnen het beheergebied van dit waterschap en hebben een gering waterhuishoudkundig belang.	Er hoeven geen aanpassingen te worden aangebracht in het bestemmingsplan.
Waterschap Aa en Maas Postbus 5049 5201 GA 's-Hertogenbosch	Op 8 mei 2017 heeft het waterschap aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.	Er hoeven geen aanpassingen te worden aangebracht in het bestemmingsplan.
Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Deelgebied 1” zijn opmerkingen gemaakt. De algemene opmerkingen over planregels voor het buitengebied zijn hier ook van toepassing: - artikel 5.1: een bepaling ontbreekt dat er maar één bouwperceel mag zijn; - artikel 13.1: het is ons niet bekend of er woningen zijn met cultuurhistorische waarden maar het plan ontbeert in ieder geval de bescherming ervan; - artikel 13.6.1 onder ‘g’: bijlage 2 ontbreekt bij de planregels; - artikel 19.2.4 spreekt van ‘niet onevenredig’ terwijl artikel 12.1, 1e lid Vr uitgaat van ‘geen negatief effect’; - artikel 20.4.1 betreft het NNB en regelt het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen: 1. voor zover groter dan 1.250m² als het veepaden op huiskavels betreft 2. voor zover groter dan 200m² als het overige verhardingen betreft. Deze planregeling alsook elke aanleg/verharding in welke omvang dan ook, verdraagt zich niet met de doelstellingen voor het NNB; - artikel 21.4.1 bevat een identieke planregeling als in planartikel 20.4.1 maar dan voor de structuur Groenblauwe mantel. Wij vragen ook aandacht voor het verharden van (zand)paden in relatie tot cultuurhistorische waarden. Voor de ontwikkeling Zandstraat 64 is in de berekening voor de kwaliteitsverbetering de vergroting van het bouwvlak niet meegenomen. De provincie vraagt deze onjuistheid in de berekening te herstellen. Daarnaast dient de realisatie en instandhouding van de kwaliteitsverbetering nog planologisch-juridisch geborgd te worden via de planregels. Daarnaast maakt de provincie nog enkele opmerkingen over de planregels: - definitie van kwaliteitsverbetering landschap ontbreekt;	De bepaling dat er maar één bouwperceel mag zijn wordt toegevoegd in bestemming Bedrijf-Buitengebied (artikel 5) in de bestemmingsomschrijving. Er zijn geen woningen met cultuurhistorische waarden (artikel 13) binnen het plangebied die bescherming behoeven, daarom hoeft dit niet opgenomen te worden in de planregels. Bijlage 2 wordt bijgevoegd bij de regels. De bepaling over evenredigheid (artikel 19) wordt aangepast zoals verzocht. De bepalingen in de artikelen 20 en 21 worden eveneens aangepast conform verzoek. Er wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen in de planregels voor de realisatie en instandhouding van de kwaliteitsverbetering op Zandstraat 64. De volgende definitie voor kwaliteitsverbetering wordt opgenomen in de begrippen: een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten

	- artikelen 1.39/1.40 over bestaande bebouwing en gebruik: dit mag slechts legale bebouwing en legaal gebruik betreffen; - artikelen 1.120/1.122: definities 'nieuwvestiging' en 'omschakeling' wijken af van de Vr. - in de artikelen 3.2.4.f/5.2.4.f/13.2.2.c ontbreekt de voorwaarde van 'kwaliteitsverbetering landschap' bij vergroting woninginhoud met maximaal 10%; - artikelen 8.3.g en 20.4.1.f betreffen deels het NNB en regelt het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen: 1. voor zover groter dan 1.250m² als het veepad op huiskavels betreft; 2. voor zover groter dan 200m² als het overige verhardingen betreft. Deze planregeling alsook elke aanleg/verharding in welke omvang dan ook, verdraagt zich niet met de doelstellingen voor het NNB; - artikel 13.2.3.c maximeert de oppervlakte bijgebouwen (Zandstraat 64) op 210m² terwijl het volgens de plantoelichting gaat om 180m²; - in de artikelen 19 (attentiegebied NNB) en 24.4 (zoekgebied ecologische verbindingszone) ontbreken voorrangsregelingen; - artikel 19.2.4 spreekt van 'niet onevenredige aantasting' terwijl de Vr uitgaat van 'geen negatief effect'; - artikel 20.1 (waarde ecologie): de bescherming van deze gebieden staat in artikel 5.1 Vr NNB. Het is ons niet duidelijk wat met het Natuurbeheerplan Brabant in dit verband wordt bedoeld; - artikelen 20.3.1.a/21.3.1.a bevatten onjuiste verwijzingen.	van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De begrippen bestaande bebouwing en gebruik worden aangevuld zoals gevraagd. De begrippen nieuwvestiging en omschakeling worden in overeenstemming gebracht met de laatste Verordening ruimte. Het gaat in dat geval om bestaande situaties op basis van verleende en onherroepelijke vergunningen. Het gaat niet om ontwikkelingen die gepaard dienen te gaan met een kwaliteitsverbetering. De genoemde voorwaarde is daarom niet van toepassing. De bepalingen in de artikelen 8, 19, 20 en 24 worden aangepast conform verzoek. Het gaat om de laatste versie van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord- Brabant. In de regels (artikel 13.2.3.c) wordt de oppervlakte bijgebouwen voor de locatie Zandstraat 64 gemaximaliseerd op 180 m2 en daarmee in overeenstemming gebracht met de toelichting. De verwijzingen in de artikel 20.3.1.a en 21.3.1.a worden gewijzigd en verwijzen nu naar 20.1 respectievelijk 21.1. De term ecologische hoofdstructuur wordt gewijzigd in NNB.
Inspraak		
Stichting Natuurpoort Someren De heer Martien Driessen Postbus 66, 5710 AB Someren	De inspraakreactie heeft betrekking op deelgebied Keelvenweg, de natuurpoort bij het Keelven aan de Bosrandweg. Het bestaande gebouw dient binnen het bouwvlak te vallen, dit is moeilijk na te gaan. Om optimale flexibiliteit te houden dient de afstand tussen rand bouwvlak en rand bestemmingsvlak niet meer dan 5 meter te bedragen. Inspreker vraagt of het mogelijk is om een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor het plaatsen van een uitkijktoren. Daarnaast bestaat de behoefte om de planologische mogelijkheid op te nemen voor geplande vennetje en wandelpaden, aanleg van grondwallen/speelbergen en objecten / terreinmeubilair van recreatie en landkunst.	<i>Bouwmogelijkheden gebouw</i> Allereerst trekken we het bouwvlak gelijk met het bestemmingsvlak en plangebied. Op deze manier ligt het bestaande gebouw er volledig binnen en wordt maximale flexibiliteit geboden, zoals is afgesproken. De afstanden tot de rand van het bestemmingsvlak van 5 meter zijn dan niet van toepassing omdat het bouwvlak gelijk wordt gelegd met het bestemmingsvlak. <i>Uitkijktoren</i> Binnen het plangebied aan de Bosrandweg ligt geen groenbestemming. In het algemene bestemmingsplan Recreatieve Zone De Heihorsten zit wel een groenbestemming, onder andere met een aanduiding 'speelvoorziening' voor een klimpark ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' tot een maximum van 13 meter. Omdat nu nog niet concreet is waar de uitkijktoren opgericht gaat worden is het niet zinvol om dit binnen de recreatiebestemming op te nemen. Een eventuele locatie buiten de recreatiebestemming is ook nog niet concreet en ligt buiten het plangebied. In het structuurplan heeft het college aangegeven dat het college zich in het abstracte plan kan vinden maar dat de diverse deelontwikkelingen verder uitwerking behoeven. Pas wanneer de deelplannen concreet zijn uitgewerkt en financieel zijn onderbouwd, kan het

	De voorkeur wordt uitgesproken om de dubbelbestemming attentiezone NNB achterwege te laten. In artikel 9.2.4.a staat een 1 aangegeven die achterwege gelaten kan worden.	college definitieve toestemming verlenen. In dat geval zal ook worden bekeken op welke manier dit planologisch kan worden verankerd. <i>Andere voorzieningen extensieve recreatie</i> Zoals al aangegeven ligt er geen groenbestemming binnen het plangebied. Als de plannen concreet zijn kunnen deze in de vorm van een aanvraag of verzoek worden ingediend om in de vorm van een vergunning of in een veegplan mee te nemen. De toevoeging 'attentiezone NNB' dienen wij over te nemen van de provincie omdat deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. <i>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i> De 1 in de opsomming wordt achterwege gelaten.
De heer T. van den Hurk Florastraat 7 5715 AK Lierop	Beide woningen hebben de aanduiding "vrijstaand". Volgens de regels dient een hoofdgebouw op 3 m¹ uit beide perceelsgrenzen te staan. Het hoofdgebouw van woning Florastraat 11 staat echter met de linker gevel in de perceelsgrens en voldoet dus niet aan de gestelde bouwaanduiding. Daarom stelt inspreker voor om de woning Florastraat 11 als "twee-aan-een" aan te duiden. De goothoogte mag in het veegplan bij aanbouwen maximaal 3 m¹ zijn. Door de plafondhoogte van 2,60 en toevoeging isolatie tot Rc 6,0 kom je in de praktijk vaak uit op een goothoogte van meer dan 3 m¹ uit. In nieuwe bestemmingsplannen wordt vaak een maximale goothoogte van 3,30 m¹ opgenomen. Is het opnemen van een maximale goothoogte naar 3,30 m¹ logischer. Voor beide woningen zijn voor de aanbouwen en bijgebouwen een maximale goot- en nokhoogte opgenomen van 4 m¹. Waarom is dit niet conform artikel 14.2.3. 3 m¹ en 5,5 m De gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en de aanbouw mag in het veegplan maximaal 16 m¹ bedragen. Dit is bij mijn woning Florastraat 7 (levensbestendige woning) 18,00 m¹.	In de verbeelding en toelichting wordt de term ongenummerd verplaatst door de huisnummers 7 en 11 ter verduidelijking. Omdat de woning aan Florastraat 11 inderdaad op de perceelsgrens is gelegen is een aanduiding "twee-aan-een" meer op zijn plaats. De aanduiding wordt vervangen van "vrijstaand" in "twee-aan-een". De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹ en komt overeen met het regeling uit de andere komplannen. De ervaringen uit de praktijk geven geen aanleiding om de maximale goothoogte te verhogen naar 3,3 m¹. De aanduidingen voor goot- en nokhoogte bij bijgebouwen komen te vervallen in de verbeelding. De bebouwingsregeling van de regels zijn van toepassing (goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 5,5 meter. De maximale diepte heeft alleen betrekking op twee-aaneen gebouwde woningen en niet op vrijstaande woningen waar bij Florastraat 7 sprake van is. Verder kan de aanbouw enkel aan de achterzijde van een woning worden opgericht en niet naast de woning. In het geval van inspreker is er dus ook geen sprake van een aanbouw met hoofdgebouw en dus geen sprake van een strijdigheid. Er is dus geen reden om genoemde bepaling aan te passen.
De heer J. Thoer Boerenkamplaan 109 5712 AD	De volgende opmerkingen zijn gemaakt door de eigenaar van het bedrijfsverzamelgebouw op de locatie Brugstraat 16 over de regels: De bestaande oppervlakte van het gebouw is ongeveer 450 m2 en als zodanig vergund. Het bestemmingsvlak heeft een omvang van ongeveer 1150 m2 en het kadastrale perceel een omvang van ongeveer 2600 m2. Het is daarom onzinnig om een minimale oppervlakte van het bouwperceel van 600 m2 te stellen en een maximale oppervlakte van 3.100 m2.	Onder het begrip bouwperceel wordt het volgende verstaan: een aangesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan. Aangezien het bouwperceel zoals nu opgenomen in de bestemming een oppervlakte heeft die ligt tussen 600 en 3.100 m2 zijn de bepalingen niet onzinnig en kunnen gehandhaafd blijven.
Lammers Grond- en Sloopwerk Someren BV Brugstraat 12 5712 AZ Someren	Om de bestemming bedrijf en water aan te passen aan de feitelijke ligging van de watergang hoeft niet een groot gedeelte van de bedrijfsbestemming opnieuw opgenomen te worden in de verbeelding. Hiermee wordt dit perceel weer opnieuw ter discussie gesteld terwijl de bedrijfsbestemming daar in 2014 al vastgesteld is door de gemeenteraad en onherroepelijk is.	Alleen de percelen die daadwerkelijk wijzigen van water in bedrijf of omgekeerd worden opgenomen op de verbeelding.

Familie van den Boogaart Kouterstraat 9 5711 PD Someren	De volgende opmerkingen worden geplaatst die betrekking hebben op de locatie Kouterstraat 9: Bouwvlakken en bestemmingsvlakken aan elkaar laten grenzen (tussen nummer 9 en 11) en in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid. Wat zijn de bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak wonen? De archeologische dubbelbestemming kan achterwege worden gelaten als het archeologisch onderzoek, in het kader van de eerder doorlopen projectafwijkinsprocedure, aanleiding geeft om de locatie vrij te geven. Hoe wordt er omgegaan met de peilhoogte in het kader van een te realiseren bijgebouw.	Volgens het beeldkwaliteitsplan Kouterstraat Someren die een bijlage vormt van de ruimtelijke onderbouwing dient er een beukenhaag van 2 meter hoog aangelegd en in stand gehouden blijven. Vandaar de groenbestemming die nu ook al in het vigerende bestemmingsplan zit en gehandhaafd kan blijven. De vergunning zoals deze verleend is conform vergunning verleend op 9 juli 2012 met als kenmerk VROM/HZ_WABO-2012-0212 is leidend en de gehele bebouwing komt binnen het bouwvlak en bestemmingsvlak te liggen. Het bestemmingsvlak en bouwvlak worden gelijkgetrokken. Er heeft een quickscan Archeologie plaatsgevonden (mei 2009) en er is advies uitgebracht. Uit dit advies blijkt niet dat de locatie vrijgegeven kan worden en blijft de onderzoeksplicht bij een verstoring groter dan 2.500 m2 en een diepte van 0,40 meter op grond van dubbelbestemming Waarde- Archeologie 5 van toepassing conform de Archeologiekaart van Someren. Deze dubbelbestemming is op grond van de vigerende bestemming ook al van toepassing en betreft dus geen verdere planologische beperking. De definitie voor peil komt overeen met wijze van meten bij de ruimtelijke onderbouwing van de projectafwijkinsprocedure 2010. Deze definitie is werkbaar volgens het team vergunningen en kan ook in de situatie van inspreker worden toegepast. Voor de achtertuin wordt dus uitgegaan van de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkte maaiveld.
Hertroijs Architecten Postbus 408 5550 AK Valkenswaard	Het gehele bestemmingsvlak op de locatie Kouterstraat 9 moet naar het westen opschuiven waardoor de woning binnen het bouwvlak valt en de bestemming tot op de perceelsgrens loopt.	De verleende vergunning wordt rechtstreeks doorvertaald in het bestemmingsplan.
Bouwkundig tekenbureau Donkers Relou Heideblauwtje 8 5711 NJ Someren	Het bestemmingsvlak en bouwvlak op de locatie Kouterstraat 11 komen niet overeen met de verleende vergunning d.d. 3 mei 2016 met als kenmerk VROM/HZ_WABO-2015-0334	De verleende vergunning wordt rechtstreeks doorvertaald in het bestemmingsplan.
Gerrit Janssen Juridisch Advies Adelheid van Voornstraat 33 5721 KA Asten Namens familie Vermeulen, Bergdijk 8, 5712 PW Someren	De heer en mevrouw Vermeulen hebben overwegende bezwaren tegen twee onderdelen, welke niet juist in de Regels respectievelijk plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan 3 met betrekking tot de locatie Bergdijk 8 zijn verwerkt. Op de eerste plaats is in de Regels in de tabel van 5.2.1 wel aangegeven onder "specifieke activiteiten en milieucategorie` de aanduiding "Timmerbedrijf (3.2)", maar de in de toelichting op pagina 16 onder Bergdijk 8 vermelde mogelijkheid van "Ambachtelijk bedrijf met milieubedrijf 1 en 2" is niet in de Regels opgenomen. Aangezien de toelichting geen juridische betekenis heeft, dient ook in de tabel van 5.2.1 de mogelijkheid van "Ambachtelijk bedrijf met milieucategorie 1 en 2" te worden opgenomen. De bestemming is anders te beperkend. Overigens dient daarop ook de toelichting te worden aangepast, waar vermeld staat: <u>Wijze van bestemmen</u> Het bestemmingsplan wordt conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998,	Op grond van de bestemmingsplanherziening 2006 (Buitengebied 1998, 7 ^e partiële herziening) is het ambachtelijk bedrijf met milieubedrijf 1 en 2 van toepassing en dient dus vermeld te worden in de regels. Dit dient ook op de juiste wijze terug te komen in de toelichting onder wijze van bestemmen.

	7e partiële herziening' bestemd. Dit betekent dat het perceel wordt bestemd als 'Bedrijf - Buitengebied', met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – 70. Ter plaatse van deze aanduiding is een timmerbedrijf met milieucategorie 3 toegestaan. Met maximaal te bebouwen oppervlak 800 m² en 1 bedrijfswoning. De tweede opmerking betreft de aanduiding op de plankaart bij Bergdijk 8 van een Gebiedsaanduiding milieuzone waterwingebied. Deze gebiedsaanduiding is onjuist. Het waterwingebied ligt ten zuiden van de Bergdijk en bij het pompstation. Ik verwijs naar het Provinciale Milieu en Waterplan en de kaart behorende bij de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010, Bijlage 5: Aanwijzing beschermingszones, kaart 32 Someren. De betreffende kaart heb ik bijgevoegd. Het perceel Bergdijk 8 ligt in de boringsvrije zone en niet in het waterwingebied. De aanduiding waterwingebied met de daarbij van toepassing zijnde planregels van artikel 24".3 t/m 24.3.3.3. dient daarom niet van toepassing te zijn op het perceel van Bergdijk 8. De heer en mevrouw Vermeulen zien de Regels en plankaart graag in bovenvermelde zin aangepast.	De gebiedsaansduiding milieuzone waterwingebied kan achterwege worden gelaten. De boringsvrije zone is inderdaad op grond van de Verordening ruimte van toepassing en wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels in plaats van de milieuzone waterwingebied.
Ambtshalve aanpassingen	Toelichting	
	Verbeelding Zandstraat 64	Een tuinbestemming en een Groenbestemming passen niet binnen de methodiek van het bestemmingsplan Buitengebied. In plaats van een tuinbestemming wordt een woonbestemming gehanteerd, in plaats van een groenbestemming wordt een woonbestemming met een aanduiding "specifieke vorm van wonen, kwaliteitsverbetering" opgenomen waar de landschappelijke inpassing plaatsvindt. In de verbeelding dient de aanduiding grotere oppervlakte bijgebouwen vervangen te worden door specifieke toegestane oppervlakte bijgebouwen (180 m2). De aanduiding hogere nokhoogte toegestaan dient achterwege te worden gelaten want het verzoek ziet hier niet op.
	Verbeelding Sijlkensstraat 30 t/m 54	De woonbestemmingen mogen kleiner zodat parkeervakken en plantvakken voor de bomen binnen de verkeersbestemming komen te liggen.
	Verbeelding Kouterstraat 5,7,9, 20 en 22	De locatie heeft ook betrekking op huisnummer 11, ook graag toevoegen onder de verbeelding. Bestemmingsvlak en bouwvlak worden gelijk getrokken. De verleende en onherroepelijke bouwvergunningen zijn hierbij leidend.
	Regels	Artikel 6.3.2 Perceelsgrens in plaats van perceelgren Artikel 6.4 Voorgevelrooilijn in plaats van voorgevellijn Artikel 9.2.3 De totale oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m2 in plaats van 50 m2 zoals nu aangegeven in de regels. Bijlagen

		De verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan Keelvenweg wordt aangepast in “Beeldtaal recreatieve zone De Heihorsten”.
--	--	---