

Zienswijzenverslag / overzicht van ambtshalve aanpassingen // Bestemmingsplan Veegplan VI, gemeente Someren 2018

Het ontwerpbestemmingsplan Veegplan VI, gemeente Someren 2018, heeft vanaf 7 september 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen (einde termijn 18 oktober 2018). Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend bij de gemeenteraad. In dit document wordt een korte beschrijving gegeven van de ontvangen zienswijze en is aangegeven of en op welke wijze deze zienswijze aanleiding geeft om aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan. Naast de aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijze worden nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het door de fractie Zummers Belang/ CDA ingediend amendement ten aanzien van de formulering van een voorwaardelijke verplichting (artikel 10.4.3. a onder 1) is in dit overzicht verwerkt.

Indiener zienswijze	Inhoud zienswijze	Reactie Gemeente
Driessen Advies & Beheer, Postbus 66, 5710 AB Someren. (namens ██████████ ██████)	Inhoud zienswijze In de ontvangen zienswijze wordt ingegaan op de formulering van de bestemmingsplanregels en de situering van het bouwvlak op het perceel Lieropsedijk (ong). <u>Lieropsedijk 21</u> Formulering artikel 10.2.3. onder a. (afwijkende oppervlakte bijgebouwen bij Lieropsedijk 21). In de regels is opgenomen dat op het perceel Lieropsedijk 21, 2 bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m2 opgericht mogen worden. Deze formulering zou niet in lijn zijn met de verleende vergunningen op dit perceel. Formulering artikel 10.2.3. onder h. (afstand bijgebouw tot hoofdgebouw) De opgenomen afstand van 5 meter wordt niet aanvaardbaar geacht. <u>Lieropsedijk (ong.)</u> In de zienswijze wordt ten aanzien van dit perceel verzocht om: - het opgenomen bouwvlak 5 meter naar achteren te verplaatsen.	Reactie Gemeente <u>Lieropsedijk 21</u> • Afwijkende oppervlakte bijgebouwen. Deze regel is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2014, maar dat is destijds kennelijk niet opgemerkt. De bouwvergunning/ het vrijstellingsbesluit voor het oprichten van een woning uit 2007 en het later vergunde bijgebouw is op dit punt evenmin duidelijk. Wat daarvan ook zij, het is binnen de gemeente Someren niet gebruikelijk om een maximaal aantal bijgebouwen bij woningen voor te schrijven. Deze bepaling zal dan ook aangepast worden, waarbij alleen de maximaal toegestane oppervlakte van 300 m2 aan bijgebouwen op dit perceel vermeld zal worden. (Maatvoeringsaanduiding maximum oppervlakte aan bijgebouwen) • Afstand bijgebouw tot hoofdgebouw. De gemeenteraad heeft eerder aangegeven dat het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst is om bebouwing te concentreren. Om dit bewerkstellingen wordt in de nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied een maximale afstandsnorm van bijgebouwen tot woningen opgenomen. Deze afstand is vastgesteld op 20 meter en wordt gemeten tussen de achtergevel van de woning en de dichtstbijzijnde gevel van het bijgebouw. (raadbesluit juni 2018) In het ontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van dit punt abusievelijk een maat van 5 meter opgenomen, dit moet dan ook worden aangepast. Een bestaande bijgebouw bij de woning op het perceel Lieropsedijk 21 staat echter al op een afstand van meer dan 20 meter van de woning. In het bestemmingsplan zal hiermee rekening gehouden moeten worden, aan de regels wordt dan ook een uitzonderingsclausule voor bestaande afwijkende gevallen toegevoegd. <u>Lieropsedijk (ong.)</u> • Verplaatsen bouwvlak Verzocht wordt het bouwvlak vijf meter naar achteren te plaatsen. Dit vanwege de hoge geluidsbelasting en de noodzaak om dove gevels toe te passen.

	- de verplichting om in de voorgevelrooilijn te bouwen te laten vervallen - bijgebouwen voor de voorgevel van de woning toe te staan - artikel 10.2.3. onder h. (afstand bijgebouw tot hoofdgebouw) te laten vervallen.	Het bouwvlak ligt nu in lijn met de voorgevel van de woning op nr. 20. Gelet op de variatie in de bebouwing langs de Lieropsedijk is enige mate van verspringing in de situering van de woningen in dit bebouwingslint wel voorstelbaar. Akoestisch gezien heeft dit evenwel geen effect, de woning zal nog steeds voorzien moeten worden van dove gevels. Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is een kleine aanpassing niet bezwaarlijk. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast. • Opmerkingen regels 10.2.2. In de regels is opgenomen dat de woning met de voorgevel in de voorgevelrooilijn gebouwd moet worden. Verzocht wordt om dit voorschrift te laten vervallen (wederom met het beroep op de bijzondere akoestisch belaste locatie). De woning dient gebouwd te worden in de voorste grens van het bestemmingsvlak (voorgevelrooilijn). Met het naar achteren plaatsen van het bouwvlak zoals ook verzocht wordt al ingestemd met een beperkte verschuiving van de woning (5 meter). Het vrijgeven van de situering van de woning binnen het bouwvlak, is evenwel niet gewenst aangezien hierdoor een woning op een zeer grote afstand tot de weg gebouwd kan worden, hetgeen vanuit een stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is. 10.2.3. situering bijgebouwen Verzocht wordt om bijgebouwen voor de voorgevel van de woning toe te staan, wederom met een beroep op de akoestisch belaste locatie. De oorspronkelijke aanvraag voor de herziening van het bestemmingsplan voorzag ook in het plaatsen van een bijgebouw voor de voorgevel. Aanvrager is destijds direct verzocht om het plan op dit punt aan te passen, aangezien het vanuit een stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is om hieraan medewerking te verlenen. Nog afgezien van het voorgaande punt kan worden, is het vanuit een akoestisch oogpunt niet noodzakelijk om bijgebouwen voor de voorgevel te situeren. Er is geen aanleiding om het oprichten van bijgebouwen voor de voorgevel toe te staan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast. • Artikel 10.2.3. onder h (afstand bijgebouw/hoofdgebouw) Zie reactie bij Lieropsedijk 21
Ambtshalve aanpassingen		
Toelichting Lieropsedijk Ong. Op het perceel Lieropsedijk ong. wordt een woning mogelijk gemaakt. Gelet op het wegverkeerslawaaï is het realiseren van een woning alleen mogelijk als de voorgevel en zijgevels worden uitgevoerd als zogenaamde 'dove gevel'. Dit levert wat beperkingen op ten aanzien van het ontwerpen van de woning, waardoor er twijfels waren aan de uitvoerbaarheid van dit plan. Daarnaast vertoonde het aangeleverde geluidsrapport enkele gebreken. De aanvrager heeft een aangepast rapport aangeleverd. Uit dit rapport blijkt dat door het bouwen in een u-vorm het mogelijk is om ook verblijfsruimten aan een buitengevel te situeren, dit is een vereiste uit het gemeentelijke geluidbeleid. De geluidsparagraaf in de opgestelde toelichting/ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling is op dit punt aangepast. (zie bijlage bij toelichting bestemmingsplan). Op basis van de aanvullende motivatie kan worden ingestemd met deze ontwikkeling. Wel dient op basis van het gemeentelijk geluidbeleid een extra voorwaarde in de regels opgenomen te worden dat 50 % van het aantal verblijfsruimten of 50 % van de oppervlakte van het verblijfsgebied aan de zijde van de geluidsluwe gevel wordt gerealiseerd.		

Regels

Begrippen

1.172 voorgevelrooilijn

Op het perceel Lieropsedijk ong. wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Deze woning moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd waarbij de voorgevel in de voorgevelrooilijn gebouwd dient te worden. Met de voorgevelrooilijn wordt in dit geval de aan de wegzijde gelegen rand van het bouwvlak bedoeld. Om onduidelijkheden te voorkomen dient dit ook opgenomen te worden in de begrippenlijst.

5.4.3 voorwaardelijke verplichting (Molenbrugweg 15)

De opgenomen voorwaardelijke verplichting stemt niet overeen met de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. Het gaat daarbij om de periode waarbinnen de overtollige bebouwing verwijderd zou moeten worden en de oppervlakte die mag blijven staan. De formulering wordt:

- a. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ worden de volgende voorwaardelijke verplichtingen gesteld:
 - 1. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voorwaarde sloop gebouwen’ dient binnen 9 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de overtollige voormalige agrarische bebouwing te worden gesloopt, waarbij maximaal 250 m2 aan voormalige agrarisch bedrijfsgebouwen mag resteren.

Artikel 9 Verkeer – Verblijfsgebied

Opmaak (artikel op eigen pagina)

Artikel 10 Wonen- Buitengebied

10.2.3a (bepalingen ten aanzien van bijgebouwen bij Lieropsedijk 21)

Deze regel kan komen te vervallen (in het ontwerpbestemmingsplan waren twee artikelen 10.2.3.a opgenomen, door het verwijderen van één van deze artikelen zijn er geen consequenties voor de opmaak van dit artikel).

10.2.3 h

Afstand moet 20 meter zijn / Uitzondering voor bestaande bijgebouwen op grotere afstand. (zie beantwoording zienswijzen)

10.4.3. Voorwaardelijke verplichting (behorend bij perceel Hugterweg 10 / specifieke vorm van groen landschappelijke inpassing 5)

10.4.3 a sub 1. Binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient de landschappelijke beplanting te worden aangebracht en in stand te worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven in het landschappelijk inrichtingsplan dat als onderdeel van bijlage 2 bij deze regels is opgenomen.

Toelichting

Om onduidelijke redenen stond hier een termijn van vier jaar vermeld terwijl in de anterieure overeenkomst een termijn van 1 jaar is afgesproken. Deze fout wordt hersteld.

10.4. c.

- *Toevoegen:* tenminste 50% van het aantal verblijfsruimte(n)of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied dient gesitueerd te worden aan de zijde van de geluidsluwe gevel.
